

**Tiszaöldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2006. (III. 31.) önkormányzati rendelete<sup>1</sup>  
Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek  
elidegenítéséről**



Dokumentumazonosító információk

Rendelet száma:	11/2006.(III.31.)
Rendelet típusa:	Alap
Rendelet címe:	Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről
Módosított rendelet azonosítója:	35/2003.(XII.30.) (hatályon kívüli)
Rendelet tárgykódja:	B10
Tárgykód megnevezése:	Lakások bérlete, értékesítése
Kihirdetés dátuma:	2006.03.31
Hatályba lépés dátuma:	2006.03.31
Dokumentum készült:	2006.03.31

<sup>1</sup> Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 25/2013.(XI.04.) önkormányzati rendelettel 2013. november 5-i hatállyal.

**Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2006. (III. 31.) önkormányzati rendelete<sup>2</sup>  
Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek  
elidegenítéséről**

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) 2. számú mellékletének o, p, q pontjaiban kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet (továbbiakban: rendelet) alkotja.

**A rendelet hatálya**

**1.§** A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes lakásokra, továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségekre. A törzsvagyon körébe tartozó forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlanokra vonatkozó rendelkezést külön rendelet szabályozza.

***I. fejezet***

**A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása**

**2. §** (1) Az elővásárlási jog – a lakástörvény alapján – a bérlőt, bérlőtársat, társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában (továbbiakban: bérlőt) továbbá hozzájárulásukkal egyenes ági rokonát, örökbefogadott gyermekét (továbbiakban: a bérlővel egy tekintet alá eső személyek) illeti meg.

**3. §** (1) Az elővásárlási jog jogosultja akkor gyakorolhatja elővásárlási jogát, ha a képviselő-testület a lakást, ingatlant elidegenítésre kijelölte.

(2) Az elővásárlási jog jogosultja részére az elidegenítésre kijelölést követő 30 napon belül ajánlatot kell tenni. Az ajánlatnak tartalmazni kell az ajánlati kötöttség időtartamát, a vételár mértékét, a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértékét, a részletfizetés időtartamát, a kamat mértékét, a vételár engedmény feltételeit.

(3) A bérlőnek 60 napon belül nyilatkozni kell, élni kíván-e elővásárlási jogával. Ha a bérlő nem nyilatkozik, vagy elővásárlási jogával nem él, a lakástörvényben meghatározott kivétellel a lakás harmadik személy részére értékesíthető. (Elővásárlási jog a rendelet 1. számú mellékletében felsorolt lakásokra gyakorolható.)

(4) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlőjének a lakását 3 évig nem lehet harmadik személy részére értékesíteni, ha szociális körülménye alapján a bérleményében lévő lakást nem tudja megvásárolni. Ez alól kivételt képez a lakástörvény 50. § szerinti, nyugdíjas bérlőt érintő rendelkezés.

(5) Szociális körülmény alapján rászorulóknak tekinthetők körét az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

---

<sup>2</sup> Módosította a 25/2013.(XI.04.) önkormányzati rendelet 2013. november 5-i hatállyal, valamint módosította a 22/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet 2013. október 1-i hatállyal, valamint módosította a 24/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelettel 2009. október 1-i hatállyal.

**4. § (1)** A lakás vételárát a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján kell megállapítani. A forgalmi értékből le kell vonni a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékét.

(2) Az (1) bekezdés szerinti forgalmi értéket 10 %-kal kell csökkenteni a lakottság tényének figyelembevételével.

(3) Ha a bérlő nem él elővásárlási jogával és a lakása harmadik személy részére kerül eladásra, az eladási ár azonos a lakott forgalmi értékkel.

**5. § (1)** Az elővásárlási jog jogosultja kérelmére az adásvételi szerződés megkötésekor megállapított vételár legfeljebb 20 %-ának egy összegben való megfizetése köthető ki.

(2) A vételár részletekben történő megfizetése esetén a havonta fizetendő részletet úgy kell megállapítani, hogy maximum 15 év alatt a teljes vételár megfizetésre kerüljön.

**6. § (1)** Részletfizetéssel történő vétel esetén az adásvételi szerződésben a hátralék mértékéig jelzálogjogot, a tartozás kiegyenlítéséig elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni Tiszaföldvár Város Önkormányzata javára.

(2) A vételár hátralékra bejegyzett jelzálogjog fennállásáig a lakás másra át nem ruházható.

**7. § (1)** Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg és a szerződés megkötésekor a vételárát egy összegben megfizeti, 30 % árengedmény illeti meg.

(2) A vételár hátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén a vevő részére a még fennálló tartozásból 20 % engedményt kell adni.

**8.§ (1)** A vételár 15 év alatt történő megfizetésének vállalása esetén a fennmaradó vételár hányadra a Ptk. szerint megállapított pénztartozás utáni kamatot kell fizetni a jogosultnak az adásvételi szerződés megkötésétől kezdően, a fizetendő tartozás után..

(2) Ha az adásvételi szerződés megkötésekor a jogosult vállalja, hogy a teljes vételárát 5 év alatt megfizeti, úgy kamat nem számolható fel.

(3) Ha a jogosult a havonta esedékes részletfizetéssel késedelembe esik, vagy az adásvételi szerződésben vállalt határidőben a teljes vételárát nem fizeti meg, a késedelmes teljesítés után a Ptk. szerinti kamatot kell felszámítani.

(4) A kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles a Ptk. szerinti késedelmi kamatot megfizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimentí.

## ***II. fejezet***

### **A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladása**

**9. § (1)** Az önkormányzat elővásárlási jogot biztosít annak a bérlőnek, akinek a lakása nem állami tulajdonból került az önkormányzat tulajdonába (önkormányzati pénzeszközből létesült). Az elővásárlási jog a 2. számú mellékletben felsorolt lakások esetében gyakorolható.

(2) Az elővásárlási jog a bérlőt, bérlőtársat, társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában (továbbiakban: bérlőt) továbbá hozzájárulásukkal egyenes ági rokonát,

örökbefogadott gyermekét (továbbiakban: a bérlővel egy tekintet alá eső személyek) illeti meg.

(3) Ha a bérlőt nem illeti meg elővásárlási jog, a vele egy tekintet alá eső személyek sem élhetnek a joggal.

(4) Az elővásárlási jogot az arra jogosult akkor gyakorolhatja, ha a képviselő-testület a lakást, ingatlant elidegenítésre kijelölte.

(5) Szociálisan rászorulóknak tekinthető bérlő lakását, ha elővásárlási jogával nem tud élni, e rendelet 4.§ (4) bekezdésben foglalt feltétellel lehet elidegeníteni.

**10. §** (1) A bérlő részére az ajánlatot e rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltak alapján kell megtenni.

(2) A bérlő nyilatkozatát e rendelet 3. § (3) bekezdésében foglalt határidőben teheti meg.

**11. §** A forgalmi érték megállapítására, a lakottság tényének figyelembevételére, értékesítés feltételeinek meghatározása vonatkozásában e rendelet 4. § (1) - (3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

**12. §** A vételár részletekben történő megfizetése esetén a havonta fizetendő részletet úgy kell megállapítani, hogy maximum 15 év alatt a teljes vételár megfizetésre kerüljön.

**13.§** (1) Részletfizetéssel történő vétel esetén az adásvételi szerződésben a hátralék mértékéig jelzálogjogot, a tartozás kiegyenlítéséig elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni Tiszaföldvár Város Önkormányzata javára.

(2) A vételár hátraléokra bejegyzett jelzálogjog fennállásáig a lakás másra át nem ruházható.

**14. §** (1) A vételár 15 év alatt történő megfizetésének vállalása esetén a fennmaradó vételár hányadra a Ptk. szerint megállapított pénztartozás utáni kamatot kell fizetni a jogosultnak az adásvételi szerződés megkötésétől kezdően, a fizetendő tartozás után..

(2) Ha az adásvételi szerződés megkötésekor a jogosult vállalja, hogy a teljes vételárat 5 év alatt megfizeti, úgy kamat nem számolható fel.

(3) Ha a jogosult a havonta esedékes részletfizetéssel késedelembe esik, vagy az adásvételi szerződésben vállalt határidőben a teljes vételárat nem fizeti meg, a késedelmes teljesítés után a Ptk. szerinti kamatot kell felszámítani.

(4) A kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles a Ptk. szerinti késedelmi kamatot megfizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimentí.

**15. §** (1) Üresen álló önkormányzati lakás értékesítése esetén a vételár a forgalmi értéknél nem lehet alacsonyabb.

(2) Üresen álló önkormányzati lakást, annak a személynek a részére kell elidegeníteni, aki a forgalmi értékhez viszonyítva a legmagasabb vételár ajánlatot teszi.

(3) Az értékesítésre kijelölt üresen álló lakásokat értékesítésre meg kell hirdetni a kijelölést követő 60 napon belül.

(4) A hirdetménynek tartalmazni kell a lakás lényeges adatait (utca, házszám, komfortfokozat, alapterület, helyiségek megnevezése, műszaki állapota, ingatlan forgalmi értéke, fizetési feltételek, versenytárgyalás helye, a vételi ajánlat benyújtásának határideje).

(5) Ha a lakást harmadik személy vagy üresen álló lakást bárki megvásárol, a vételár részletfizetés nem adható.

### *III. fejezet*

#### **Elővásárlási joggal érintett helyiségek eladása**

**16. §** (1) Az elővásárlási jog jogosultja akkor gyakorolhatja elővásárlási jogát, ha a képviselő-testület a helyiséget, ingatlant elidegenítésre kijelölte.

(2) Az elővásárlási jog jogosultja részére az elidegenítésre kijelölést követő 30 napon belül ajánlatot kell tenni. Az ajánlatnak tartalmazni kell az ajánlati kötöttség időtartamát, a vételárat, a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértékét, a részletfizetés időtartamát, a kamat mértékét.

(3) A bérlőnek 60 napon belül nyilatkozni kell, élni kíván-e elővásárlási jogával. Ha a bérlő nem nyilatkozik, vagy elővásárlási jogával nem él, a helyiség harmadik személy részére értékesíthető. (Elővásárlási jog a rendelet 3. számú mellékletében felsorolt helyiségekre gyakorolható.)

**17. §** Ha a helyiséget az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár azonos a helyiség forgalmi értékével.

**18. §** (1) Az elővásárlási jog jogosultja a vételár megfizetésére maximum 2 év időtartamra részletfizetést kérhet.

(2) A részletre történő vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötésekor a megállapított vételár 50 %-át egy összegben kell megfizetni.

**19. §** (1) Részletfizetés esetén a vételár hátralékra a Ptk. szerint megállapítható kamatot kell felszámítani.

(2) Ha a vevő a törlesztő részlet fizetésével késedelembe esik, terhére a késedelmes törlesztés után a Ptk. szerinti kamatot kell felszámítani.

(3) A kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles a Ptk. szerinti késedelmi kamatot fizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimentí.

### *IV. fejezet*

#### **Elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladása**

**20. §** (1) Ha a helyiséget nem az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a helyiséget értékesítésre meg kell hirdetni.

(2) Nyilvános versenytárgyaláson a helyiséget annak a személynek a részére kell elidegeníteni, aki a legmagasabb vételár ajánlatot teszi.

(3) A vételár a helyiség forgalmi értékénél alacsonyabb nem lehet.

(4) A vételárra részletfizetés nem adható.

**21. §** Üresen álló helyiség értékesítése esetén a vételár a forgalmi értéknél nem lehet alacsonyabb.

## *V. fejezet*

### **Elidegenítésből származó bevételek felhasználása**

**22. §** A lakások elidegenítéséből származó bevételeket az önkormányzat felhasználhatja:

- a) tulajdonában lévő lakások felújítására, és azzal együtt végzett korszerűsítésre,
- b) saját tulajdonú lakás építésére,
- c) településrendezési tervek szerint lakóövezetbe besorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására,
- d) állampolgár tulajdonában lévő lakásépítési és lakásvásárlási támogatás nyújtására.

**23. §** A lakások eladásából befolyt bevételeket a 11745176-15410168-06080000 számú elkülönített számlán tartja nyilván az önkormányzat.

**24. §** (1) A Képviselő-testület a lakások elidegenítéséből származó bevételt – e rendelet 23. §-ban meghatározott számláján 2005. december 31.-én fennálló egyenleg – az állampolgárok tulajdonában lévő lakásépítési, vásárlási támogatás nyújtására használhatja fel 2006. évben.

(2) A lakások elidegenítéséből származó bevétel felhasználását 2007. évtől az Önkormányzat költségvetési rendeletében határozza meg.

## *VI. fejezet*

### **Hatásköri szabályok**

**25. §** (1) A Képviselő-testület dönt a lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről.

(2) Az elővásárlási joggal nem érintett lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére meghirdetett versenytárgyalást az önkormányzat Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága folytatja le és kijelöli a vevőt, aki a legmagasabb vételár ajánlatot tette.

(3) A versenytárgyalást követő 15 napon belül – az önkormányzat nevében – az adásvételi szerződést a polgármester köti meg.

### **Záró rendelkezések**

**26. §** (1) Ez a rendelet 2006. március 31.-én napján lép hatályba. A (2) bekezdésében meghatározott kivétellel a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

(2) E rendelet 5. § (1) - (2) bekezdésében, valamint a 12. § (1) bekezdésében meghatározott szabályokat a 2006. március 31.-ét követően kötött szerződéseknél kell alkalmazni.

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 35/2003.(XII.30.) ÖR. számú rendelet.

(5) E rendeletet az SZMSZ-ben meghatározott módon kell kihirdetni és közzétenni.

### **Jogharmonizációs záradék<sup>3</sup>**

27.§. E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK. irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Tiszaföldvár, 2006. március 31.

**/:Borza Attila:/**  
Polgármester sk.

Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin  
címetes főjegyző jogkörében eljár:  
**/:Dr. Csala István:/**  
aljegyző sk.

Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 25/2013.(XI.04.) önkormányzati rendelettel 2013. november 5-i hatállyal.

Tiszaföldvár, 2013. november 4.

**Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin**  
címetes főjegyző

---

<sup>3</sup> Beiktatta a 24/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelettel 2009. október 1-i hatállyal.

**1. számú melléklet<sup>4</sup>**

**A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások**

**A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások**

<b>Sor-szám</b>	<b>Lakás címe utca, házszám</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Lakás száma db.</b>
1.	Zöldfa út 26.	693	1
2.	Kossuth L. út 90.	1494/A/3	1
3.	Kossuth L. út 108.	1510	1
4.	Kossuth L. út 123.	317/A/2	1
5.	Kossuth L. út 123.	317/A/4	1
6.	Kossuth L. út 191/a	2127/2	8

**2. számú melléklet<sup>5</sup>**

**A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások**

<b>Sor-szám</b>	<b>Lakás címe utca, házszám</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Lakás száma db.</b>
1.	Árpád út 34.	3632	1
2.	Kossuth L. út 163.	354/1	1

---

<sup>4</sup> Módosította a 25/2013.(XI.04.) önkormányzati rendelet 2013. november 5-i hatállyal, valamint módosította a 22/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet 2013. október 1-i hatállyal.

<sup>5</sup> Módosította a 25/2013.(XI.04.) önkormányzati rendelet 2013. november 5-i hatállyal.



**3. számú melléklet**

Elővásárlási joggal érintett helyiségek

<b>Sor- szám</b>	<b>Ingtalan címe utca, házszám</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Hasznos alapter. m<sup>2</sup></b>	<b>Megnevezés</b>
1.	Kossuth L. út 90.	1494/A/5.	266	üzlet
2.	Kossuth L. út 191/a.	2127/2	26	iroda
3.	Kalap út 13.	1471	85	épület
4.	Bajcsy Zs. út 1.	74	911	épület
5.	Bajcsy Zs. út 3.	75	216	varroda
6.	Ószőlő Fő út 64.	3640	322	épület

### **A rendelet általános indokolása**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésének szabályait a többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény szabályozza, amely a 2005. évi CXXXII. törvénnyel módosult. Hatályba lépése 2006. március 31.

A törvény módosítás 2. számú mellékletének o, p, q pontja alapján az önkormányzati rendeletnek tartalmazni kell:

o) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértékét és megfizetésének feltételeit, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit,

p) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének módját, feltételeit, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit,

q) a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait,

A törvény módosítással hatályba lépő lényeges változások:

- Vételi jog hatályon kívül helyezése.
- Vételár részletfizetés határidejének csökkentése 25 évről 15 évre.
- Elővásárlási jog jogosultjának kérése alapján a szerződés megkötésekor megállapított vételár 20 %-ának egyösszegű fizetése állapítható meg az eddigi 10 % helyett.

## A rendelet részletes indokolása

A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes lakásokra és nem lakáscélú helyiségekre, kivéve a törzsvagyon körébe tartozó forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes lakásokat és helyiségeket.

### I. fejezet

A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása. Rendelet 2. § - 8. §.

A lakástörvény 54. § (1) bekezdésében foglaltak alapján helyi rendeletben kell meghatározni a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén

- a) a lakás vételárának mértékét;
- b) a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértékét;
- c) a részletfizetés időtartamát és a szerződéses kamat mértékét, illetőleg a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit;
- d) a vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét;
- e) az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.

Az elővásárlásra jogosult bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetét figyelembe kell venni.

Elővásárlási jog törvény szerint az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakásokra gyakorolható. Elővásárlási joga akkor van a bérlőnek, ha az önkormányzat a lakást értékesítésre kijelölte.

Elővásárlási jog jogosultjainak körét a törvény 49. §-a határozza meg. Ide tartozik a bérlő, bérlőtárs, társbérlő az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában. Hozzájárulásukkal egyenes ági rokona, örökbefogadott gyermek is élhet az elővásárlási joggal.

Az elővásárlási jog jogosultja részére az értékesítésre kijelölést követően 30 napon belül ajánlatot kell tenni a lakás eladás tényéről, az eladási árról, és az értékesítés feltételéről. A bérlő részére nyilatkozattételre nyitva hagyott idő 60 nap. Nyugdíjas bérlő lakását harmadik személynek nem lehet elidegeníteni, ha elővásárlási jogával nem kíván élni. A törvény nem engedélyezi a lakás eladását míg bérleti szerződése le nem jár.

A bérlők szociális biztonsága érdekében a rendelet 2. §.(4) bekezdésében 3 éves határidő biztosított, addig a lakást nem lehet harmadik személynek értékesíteni. Ez a lehetőség kizárólag a szociális alapon bérebe adott lakások bérlőire vonatkozhat. Szociális rászorultságot az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet határozza meg.

A lakástörvény 52. §-a alapján a jogosult részére a lakás vételárát a hasonló adottságú lakások forgalmi értéke alapján kell megállapítani –az épület településen belüli fekvése, lakások száma épületen belül, hozzátartozó föld, épület felszereltsége, műszaki állapota, lakás alapterület, komfortfokozat, lakottság tényének figyelembe vételével.

A lakástörvény alapján a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházás értékét.

Lakottság ténye alapján a forgalmi értéket csökkenteni kell. Mértékét rendeletben kell meghatározni, amely rendeletünkben a forgalmi érték 10 %-a. Lakott forgalmi értéket kell megállapítani az esetben is, ha lakottan harmadik személy veszi meg a lakást.

A lakástörvény 53. § (1) bekezdése alapján, március 31. után keletkezett ügyekben legfeljebb 15 év részletfizetés köthető ki. A módosítást megelőzően 25 év részletfizetést kellett biztosítani ha a jogosult kérte.

A jogosult kérelmére a szerződés megkötésekor a megállapított vételár 20 %-ának egy összegű fizetése köthető ki.

A lakástörvény 53. §-a alapján a vételár egy összegben való megfizetése, vagy a szerződésben vállalt határidőnél rövidebb időn belül történő megfizetés esetén a vevőt árengedmény illeti meg. A rendelet 7.§ (1) bekezdésében egy összegű fizetés esetén 30 % engedmény került meghatározásra. A rendelet 7.§ (2) bekezdésében a vételár rövidebb idő alatt történő megfizetésére a fennálló tartozásból 20 % engedmény adható.

Részletfizetéssel történő vétel esetén az adásvételi szerződésben a hátralék mértékéig jelzálogjogot, a tartozás kiegyenlítéséig elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni az önkormányzata javára.

A rendelet 8. § (2) bekezdése alapján vételár 5 év alatt történő megfizetése esetén a bérleti kamatmentesen vásárolhatja meg lakását.

A kamatfizetés módjára és mértékére vonatkozóan a Polgári Törvénykönyvben foglalt, pénztartozás esetére megállapítható kamat számítódik fel.

Késedelmes teljesítés esetére a Polgári Törvénykönyvben megállapítható, pénztartozás utáni kamat kerül felszámításra.

## **II. fejezet**

A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladása. Rendelet 9. § - 15. §. Ide tartoznak azok a lakások, amelyeket az önkormányzat saját erőből vásárolt, vagy létesített 1990. szeptember 30. után. A lakástörvény 54. § (3) bekezdésében felhatalmazást ad az önkormányzatoknak az értékesítés rendeletben történő szabályozására, de feltételeit nem határozza meg.

A Képviselő-testület az elővásárlási joggal nem érintett lakások vételár megfizetését hasonlóan szabályozta, mint az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítését.

Az ajánlat tartalmi előírása, a bérleti nyilatkozat tételre vonatkozó jogosultsága, a forgalmi érték megállapítása, a lakottság tényének figyelembe vétele, valamint az értékesítés feltételének meghatározása vonatkozásában a rendelet elővásárlási joggal érintett lakásokra vonatkozó rendelkezését kell alkalmazni.

A rendelkezésnek megfelelően a rendelet 12. §-a alapján a részletekben történő megfizetésére vételár legfeljebb 15 év részletfizetés adható.

A vételár 5 év alatt történő megfizetése esetén kamatot nem lehet felszámolni.

Tervezet 14. §-ban a vételár hátralék fennállása idejére elidegenítési és terhelési tilalom, valamint jelzálog bejegyzését kötöttük ki az adásvételi szerződésben, valamint az ingatlan nyilvántartásban.

A lakottság után járó 10 % engedményt meg kell adni.

A kamatfizetés módjára és mértékére vonatkozóan a Polgári Törvénykönyvben foglalt, pénztartozás esetére megállapítható kamat számítódik fel.

Késedelmes teljesítés esetére a Polgári Törvénykönyvben megállapítható, pénztartozás utáni kamat kerül felszámításra.

Üresen álló lakásra nem adható vételár kedvezmény. A vételár a forgalmi értéknél alacsonyabb nem lehet, annak a személynek lehet értékesíteni aki a legmagasabb vételár ajánlatot teszi.

### **III. fejezet**

Elővásárlási joggal érintett helyiségek eladása. Rendelet 16. § - 19. §.

A lakástörvény 58. §-a alapján az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt elővásárlási jog illeti meg. Ebbe a körbe tartozó ingatlanok, amelyek az önkormányzat törzsvagyónának nem részei. A fejezet a jelenleg hatályos jogszabállyal egyező.

Rendeletben kell meghatározni a helyiség vételárának mértékét, a vételár megfizetésének módját és feltételeit. Ha az elővásárlási jogosultja veszi meg a helyiséget, a vételár a forgalmi értéknél magasabb nem lehet.

A helyiség maximum 2 év időtartamú részletfizetése esetén az elővásárlási jog jogosultja a vételár 50 %-át egy összegben kell megfizesse. A fennmaradó vételár részre a Ptk. szerinti pénztartozás esetén megállapítható kamat számítható fel. Harmadik személy esetén részletfizetés nem állapítható meg. Az értékesítést nyilvános versenytárgyaláson kell lefolytatni.

### **IV. fejezet**

Elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladása. Rendelet 20. § - 21. §.

Ha nem az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg a helyiséget, meg kell hirdetni értékesítésre nyilvános versenytárgyalás keretében.. Vevő a legmagasabb vételár ajánlatot tevő lehet. A vételár a forgalmi értéknél alacsonyabb nem lehet.

### **V. fejezet**

Elidegenítésből származó bevételek felhasználása. Rendelet 22. § - 24. §.

A lakástörvény 62. §-a alapján az önkormányzat az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakások elidegenítéséből származó – 1994. március 31. után befolyó bevételét - elkülönített számlán kell kezelje. A lakástörvény meghatározza a bevétel felhasználásának körét, mely szerint:

- a tulajdonában lévő lakások felújítására, és azzal együtt végzett korszerűsítésre, saját tulajdonú lakás építésére,
- településrendezési tervek szerint lakóövezetbe besorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására,
- állampolgár tulajdonában lévő lakásépítési és lakásvásárlási támogatás nyújtására használható.

A lakások eladásából befolyt bevételeket a 11745176-15410168-06080000 számú elkülönített számlán tartja nyilván az önkormányzat.

A Képviselő-testület a lakások elidegenítéséből származó bevételt – a rendelet 19. §-ban meghatározott számláján 2005. december 31.-én fennálló egyenleg – az állampolgárok tulajdonában lévő lakásépítési, vásárlási támogatás nyújtására használhatja fel 2006. évben.

A lakások elidegenítéséből származó bevétel felhasználását 2007. évtől az Önkormányzat költségvetési rendeletében határozza meg.

### **VI. fejezet**

Hatásköri szabályok. Rendelet 25. §.

A rendelet alapján a Képviselőtestület jogosult az elővásárlási joggal nem érintett lakások és nem lakáscélú helyiségek értékesítésre kijelölésére..

Versenytárgyalást a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság bonyolítja le, és jelöli ki a vevőt. Adásvételi szerződés aláírására a polgármester jogosult.

Záró rendelkezések. Rendelet 26. §.

A rendelet hatályba lépésének idejét –2006. március 31. – határozza meg. Ez alól kivételt képeznek a folyamatban lévő ügyek.

A 2006. március 31. után kötött szerződésekben alkalmazható új szabályként a 15 éves részletfizetési kedvezmény, valamint a vételár előre egy összegben történő 20 %-ának megfizetése.

A rendelet elfogadása esetén a 35/2003.(XII.30.)ÖR. számú rendeletet egyidejűleg hatályon kívül kell helyezni.

**Tiszaföldvár Város Polgármestere**  
**5431. Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.**  
**Postafiók: 56. Telefon: 56/470-032.**

### **Előterjesztés**

Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet alkotásához, és a 35/2003.(XII.30.)ÖR. számú rendelet hatályon kívül helyezéséhez

### **Tisztelt képviselő-testület!**

A lakások és helyiségek bérletéről szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: törvény) nem szabályozott kérdésekben - törvény felhatalmazása alapján - az önkormányzatoknak rendeletükben kell szabályozni a helyi sajátosságok alapján a tulajdonukban lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésének feltételét.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának feltételét külön rendelet szabályozza, ezért a rendelet-tervezet arra vonatkozóan rendelkezést nem tartalmaz.

Az 1993. évi LXXVIII. törvény a 2005. évi CXXXII. törvénnyel módosul. Hatályba lépés ideje 2006. március 31. Az önkormányzatnak a tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendeletet március 31-ig kell megalkotni.

A rendelet tervezetet a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményezésre megkapta.

A törvény 79. §-ában előírja, hogy az érintett helyi érdekképviselői szervek véleményét ki kell kérni rendelet módosítás esetén. Érdekképviselői szerv hiányában az Önkormányzat hirdető táblájára a rendelet tervezetet véleményezés céljából kitűztük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező általános és részletes indokolás alapján az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendeletet alkossa meg, egyidejűleg a 35/2003. (XII.30.)ÖR. számú rendeletet helyezze hatályon kívül.

Tiszaföldvár, 2006. március 3.

(Borza Attila sk.)

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

### **Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet tervezet**

Az Alaptörvény 32. cikke értelmében a helyi önkormányzat helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot és gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat.

A lakások és helyiségek bérbeadásáról, valamint elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) felhatalmazása alapján az önkormányzatnak rendeletet kell alkotni a törvényben nem szabályozott pontokban.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakásokat. E melléklet 1. sorában szereplő Árvai J. út 26. szám alatti önkormányzati érdekből bérebe adható bérlakás címe Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 189/2013.(VI.27.) határozata alapján Zöldfa út 26. számra változott.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet tervezet**

#### **A rendelet 1.§-hoz**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14.§ (2) bekezdésébe foglalt tilalomba ütközés miatt az Árvai János út névváltoztatásáról döntött és azt 189/2013.(VI.27.) számú határozatával Zöldfa útra módosította.

#### **A rendelet 2.§-hoz**

A rendelet 2.§-a hatályosulási szabályt tartalmaz.

#### **A rendelet 3.§-hoz**

A rendelet 3.§-a e módosító rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.



## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

### **A tervezett jogszabály várható következményei, különösen**

#### **I. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás**

A rendelet-tervezetnek nincsenek társadalmi, gazdasági hatásai.

#### **II. Környezeti és egészségügyi következmények**

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.

#### **III. A piaci, közigazgatási, lakossági és egyéb nem piaci szereplőket érintő adminisztratív terhekre gyakorolt és igazgatási következmények**

A rendelet-tervezetnek nincsenek piaci, közigazgatási, lakossági és egyéb nem piaci szereplőket érintő adminisztratív terhekre gyakorolt és igazgatási következményei.

#### **IV. A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei**

A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások címének helyesen kell szerepelnie a rendelet mellékletében.

#### **V. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet-tervezet közvetlenül nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár, 2013. szeptember 19.

Tiszaföldvár Város Polgármestere  
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy Zs. út 2.  
Postafiók: 56. Telefon: 56/470-017.

**Előterjesztés**  
**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet**  
**módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete tartalmazza a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakásokat.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14.§ (2) bekezdésébe foglalt tilalomba ütközés miatt Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 189/2013.(VI.27.) számú határozatával az Árvai János út nevét Zöldfa útra módosította.

Ez a változás indokolja a Rendelet 1. mellékletének 1. sorában szereplő Árvai út 26. szám alatti önkormányzati érdekből bérbe adható bérlakás címének Zöldfa út 26. számra történő átírását, ezzel együtt a Rendelet 1. mellékletének módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletervezetet vitassa meg, és a Rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2013. szeptember 19.

**Hegedűs István s.k.**  
polgármester

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

### **Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet tervezet**

Az Alaptörvény 32. cikke értelmében a helyi önkormányzat helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot és gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat.

A lakások és helyiségek bérbeadásáról, valamint elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) felhatalmazása alapján az önkormányzatnak rendeletet kell alkotni a törvényben nem szabályozott pontokban.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete tartalmazza a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakásokat. E melléklet 2. sorában szereplő Bajcsy-Zs. út 1. szám alatti lakás lakáscélú hasznosítása megszüntetésre került. A melléklet 3. sorában szereplő Kossuth L. út 90. szám alatti 1. ajtószámú lakás értékesítésre került. A melléklet 5. sorában szereplő Kossuth L. út 102-104. szám alatti lakás szintén értékesítésre került. A melléklet 10. sorában szereplő Rákóczi út 2. szám alatti ingatlan rendeltetési módja megváltozott.

A Rendelet 2. melléklete tartalmazza a lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakásokat. E melléklet 1. sorában szereplő Arany J. út 9., a 3. sorában szereplő Damjanich út 6., a 4. sorában szereplő Deák F. út 16., az 5. sorában szereplő Körösi Cs. S. út 128., valamint az Ókincsem I. út 26. szám alatti ingatlanok értékesítésre kerültek.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet tervezet**

#### **A rendelet 1.§-hoz**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete tartalmazza a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakásokat. E melléklet 2. sorában szereplő Bajcsy-Zs. út 1. szám alatti lakás lakáscélú hasznosítása megszüntetésre került. A melléklet 3. sorában szereplő Kossuth L. út 90. szám alatti 1. ajtószámú lakás értékesítésre került. A melléklet 5. sorában szereplő Kossuth L. út 102-104. szám alatti lakás szintén értékesítésre került. A melléklet 10. sorában szereplő Rákóczi út 2. szám alatti ingatlan rendeltetési módja megváltozott. Ezeket az ingatlanokat törölni szükséges a Rendelet mellékleteiből.

#### **A rendelet 2.§-hoz**

A Rendelet 2. melléklete tartalmazza a lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakásokat. E melléklet 1. sorában szereplő Arany J. út 9. szám alatti ingatlan, a melléklet 3. sorában szereplő Damjanich út 6. szám alatti ingatlan, a melléklet a 4. sorában szereplő Deák

F. út 16. szám alatti ingatlan, a melléklet 5. sorában szereplő Kőrösi Cs. S. út 128. szám alatti ingatlan, valamint a melléklet a 7. sorában szereplő Ókincsem I. út 26. szám alatti ingatlanok értékesítésre kerültek.

### **A rendelet 3.§-hoz**

A rendelet 3.§-a hatályosulási szabályt tartalmaz.

### **A rendelet 4.§-hoz**

A rendelet 4.§-a e módosító rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

### **A tervezett jogszabály várható következményei, különösen**

#### **VI. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás**

A rendelet-tervezetnek nincsenek társadalmi, gazdasági hatásai.

#### **VII. Környezeti és egészségügyi következmények**

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.

#### **VIII. A piaci, közigazgatási, lakossági és egyéb nem piaci szereplőket érintő adminisztratív terhekre gyakorolt és igazgatási következmények**

A rendelet-tervezetnek nincsenek piaci, közigazgatási, lakossági és egyéb nem piaci szereplőket érintő adminisztratív terhekre gyakorolt és igazgatási következményei.

#### **IX. A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei**

Az eladott, illetve a megszűnt lakások nem szerepelhetnek a rendelet mellékletében.

#### **X. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet-tervezet közvetlenül nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármestere  
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy Zs. út 2.  
Postafiók: 56. Telefon: 56/470-017.

**Előterjesztés**  
**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012.(III. 30.)**  
**önkormányzati rendeletnek, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és**  
**helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2006.(III.31.) önkormányzati rendeletnek a**  
**módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata 7/2012. (III.30.) számú, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletének 2. és 3. melléklete tartalmazza az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát, valamint üzleti vagyonát.

Tiszaföldvár Város Önkormányzata 11/2006.(III.31.) számú, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendeletének 1. számú melléklete tartalmazza a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakásokat, a 2. számú melléklete pedig a lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakásokat.

Az elmúlt időszakban történtek változások az önkormányzat vagyonát, valamint a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett és nem érintett lakásokat illetően, melyeknek a rendeletek mellékleteiben történő megjelenítése indokolttá vált.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezeteket vitassa meg, és a rendeletek módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2013. október 24.

**Hegedűs István s.k.**  
polgármester