

**Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**10/1994.(XI. 28.) rendelete**  
**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről.<sup>1</sup>**  
**Egységes szerkezetben a 11/2004. (IV.27.) számú és a 11/2012. (VII.24.) számú**  
**rendelettel.**

Harkány Város Önkormányzata a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi CXIII. tv.-vel és az 1994. évi XVII. tv.-vel módosított 1993. évi LXXVIII. tv. 54. §. és 58. §-ban kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.<sup>2</sup>

**I. rész**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. §.**

**A rendelet hatálya**

(1)<sup>3</sup> A rendelet hatálya Harkány Város Önkormányzatának tulajdonában lévő határozatlan időre bérbe adott lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére terjed ki.

(2) E rendeletben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a képviselő-testület olyan lakást vagy helyiséget jelöl ki értékesítésre, melyet határozott időre utaltak ki, és a bérlőnek elővásárlási joga van.

(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók /továbbiakban: tv./.

**2.§.**

Nem áll fenn vételi jog a tv. 46. §-ban felsorolt esetekben.

**II. RÉSZ**

**LAKÁSOK ELADÁSA**

**3.§.**

**Lakások vételára**

/1/ A képviselőtestület az önkormányzati lakások vételárát, a vételi és elővásárlási joggal rendelkező személyek tekintetében a beköltözhető forgalmi értéken állapítja meg.

/2/ Ha a lakás vételi, vagy elővásárlási joggal nem érintett, illetőleg kívülálló részéről történő megvásárlás esetén a lakás értékesítése csak nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján, vagy a képviselő-testület által meghatározott feltételek szerint történhet.

---

<sup>1</sup> Módosította a 11/2004.(IV.27.) számú rendelet

<sup>2</sup> Módosította a 11/2004.(IV.27.) számú rendelet

<sup>3</sup> Módosította a 11/2004.(IV.27.) számú rendelet

Nem minősül a lakás lakottnak, ha azt a vásárló, vagy a Ptk. 685. §. b./ pontjában felsorolt hozzátartozója bérlő, vagy használja.

#### **4.§.**

##### **A lakások vételárának megfizetése, kedvezmények<sup>4</sup>**

/1/ Ha a lakást a vételi, vagy elővásárlási jog jogosultja (továbbiakban: jogosult) vásárolja meg, a vételárát egy összegben, vagy 15 évi részletfizetési kedvezménnyel, készpénzben, vagy kárpótlási jegyben fizetheti meg.

A saját jogon szerzett, vagy örökölt kárpótlási jegyet névértékben kell fizetőeszközként elfogadni, ha a lakás az 1991. évi XXXIII. tv. 1.§. /1/ bek. alapján került az önkormányzat tulajdonába.

/2/ Ha a jogosult az egyösszegű teljesítést vállalja, készpénzfizetés esetén 20 % kedvezmény illeti meg.

/3/ Ha a részletfizetést választja a szerződés megkötésekor, kérelmére a megállapított vételár 20 %-át kell egy összegben megfizetni.

/4/ Ha a jogosult 25 évnél rövidebb részletfizetést vállal, a vételárhátralékból árengedmény illeti meg, a következők szerint:

a.) 0-10 évig terjedő részletfizetés vállalása esetén a vételár 10 %-a,

b.) 11-15 évig terjedő részletfizetés vállalása esetén a vételár 5 %-a.

/5/ Részletfizetés esetén a jogosultnak kamatot kell fizetni. A kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

#### **5. §.**

##### **Kedvezmények megvonása**

/1/ Ha a vevő az esedékes vételár részletet, kettő egymást követő hónapokban nem fizeti meg, a vételár egy összegben válik esedékessé, és a vevőt nem illeti meg a vételárkedvezmény.

/2/ Ha a vevő vételárrészlet fizetés során 6 havi hátralékban kerül, az Önkormányzat eláll a szerződéstől.

A befizetett vételárát az Önkormányzat bérleti díjként kezeli.

### **III. rész**

#### **NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK ELADÁSA**

#### **6. §.**

##### **A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára**

/1/ A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára, ha azt az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg - azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével.

/2/ Ha a helyiség elővásárlási joggal nem érintett, illetőleg kívülálló részéről történő megvásárlás esetén, az értékesítés csak nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján, vagy a képviselő-testület által meghatározott feltételekkel történhet. A kikiáltási ár azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével. A helyiség akkor is beköltözhetőnek minősül, ha azt a vásárló vagy a Ptk. 685. §. b. pontjában felsorolt hozzátartozója bérlő, vagy használja.

#### **7. §.**

##### **A vételár megfizetése**

---

<sup>4</sup> Módosította a 11/2012. (VII.24.) számú rendelet.

A helyiség vételárát a vevőnek készpénzben és egyösszegben kell megfizetni, kivéve, ha a részletfizetést és annak feltételeit a képviselő-testület írásban engedélyezi.

#### **IV. rész**

### **A KEDVEZMÉNYESEN VÁSÁROLT LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI**

#### **8. §.**

A vételi vagy elővásárlási jog jogosultja által kedvezményesen vásárolt lakásra a részletfizetés időtartamára a hátralék erejéig elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

A vételár hátralékkal terhelt lakás elidegenítéséhez hozzájárulás adható, ha a jogosult a 4. §-ban foglalt kedvezményeket visszatéríti az önkormányzat javára, illetve a fennálló vételárhátralékot a kedvezmények levonása nélkül teljes összegben megfizeti, kivéve, ha az eladási árból teljes egészében ismét lakást vásárol.

#### **9. §.**

A kedvezményesen vásárolt lakásra egyösszegű teljesítés esetén a szerződéskötéstől számított 5 évre elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni az ingatlannyilvántartásba, a Harkányi Önkormányzat javára.

#### **V. rész**

#### **10. §.**

### **Az értékesítéssel kapcsolatos eljárási szabályok**

/1/ A vételi jog jogosultja a vételi jog gyakorlására vonatkozó előzetes nyilatkozatot 1995. március 31-ig a jegyzőhöz köteles bejelenteni írásban.

/2/ Az elővásárlási jog jogosultja az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 90 napon belül köteles nyilatkozni vételi szándékáról.

/3/ A jegyző megvizsgálja a vételi jog fennállását és a felülvizsgálat eredményének megfelelően előterjesztést tesz a képviselő-testületnek a vételi jog alapján elidegenítésre kerülő önkormányzati ingatlanról, mely előterjesztését az ingatlanok kezelőjével együttműködve készíti el.

/4/ Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy a vételi jog nem áll fenn, de az igénylőnek elővásárlási joga van, ezt az előterjesztésben elkülönítve döntésre terjeszti a képviselő-testület elé.

/5/ Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy bejelentőnek sem vételi, sem elővásárlási joga nincs, erről az ügyfelet 30 napon belül értesíti.

/6/ Az elidegenítési és terhelési tilalommal kapcsolatos nyilatkozatokat e rendelet alapján az értékesítést bonyolító igazolása szerint, a jegyző adja meg.

#### **11. §.**

### **Az értékesítés előkészítése, szerződéskötés**

/1/ A képviselő-testület határozata alapján az abban foglalt ingatlanokat az értékesítéssel megbízott készíti elő értékesítésre, és köti meg az adásvételi szerződést.

/2/ Az értékesítések lebonyolításával megbízott feladata:

- a) Egyeztetés a jegyzővel lakásgazdálkodási és községgazdálkodási, építésügyi, hatósági szempontokból: társasházzá alakítás, értékbecslés.
- b) Tájékoztatja a bejelentőt a jogosultság meglétéről 30 napon belül.

- c) Tájékoztatja a jogosultat a vételárról, a fizetési feltételekről az értékbecslést követően.
- d) Lebonyolítja az adásvételt az értékbecslést követő 180 napon belül. Ezzel kapcsolatban feladata:
- a szerződéskötés, a vételár átvétele, a részletfizetés előírása, nyilvántartása és folyamatos vezetése,
  - ingatlannyilvántartásba a tulajdonjog változás és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetése.

## **12. §.**

### **Versenyárgyalás útján történő értékesítés**

Ha a lakás vagy helyiség a rendelet szerint versenyárgyalás útján kerül értékesítésre, a vételre a Polgármesteri Hivatal pályázatot ír ki.

## **13. §.**

### **Az elidegenítésből származó bevételek elszámolása és felhasználása**

/1/ Az elidegenítést lebonyolító értékesítésből befolyó vételárat elkülönített számlán köteles kezelni.

/2/ A befolyt vételárral és kamatokkal szemben az alábbi költségek számolhatók el:

- az épület elidegenítésre való előkészítésével,
- telekalakítás földrészlet megosztásával,
- társasházzá való átalakítás,
- forgalmi érték megállapítása,
- elidegenítés lebonyolítása,
- a számlakezeléssel ténylegesen felmerült, számlákkal igazolt költségek.

## **14. §.**

### **Átmeneti rendelkezések**

/1/ Az értékesítésre kijelölt, illetve a vételi jog bejelentése alapján értékesítésre előkészített épületben, lakásban a kezelő csak azonnali beavatkozást igénylő munkákat végezhet el, a tulajdonos egyidejű értesítése mellett.

Amennyiben a karbantartás körét meghaladó mértékű javítási munkát kell elvégezni, arról a Polgármesteri Hivatalt értesíteni kell és a házingatlan vételárát újból meg kell állapítani.

/2/ A jogosulttal akkor köthető meg az adásvételi szerződés, ha a tárgybani lakásra, helyiségre semminemű köztartozás, üzemeltetési költséghátralék, vagy a tb. alap javára teljesítendő tartozás nincs. Ehhez be kell kérni a Társadalombiztosítási Igazgatóság és az adóhatóságok /helyi, APEH/ igazolást is.

## **15. §.**

### **Záró rendelkezések**

Ez a rendelet 1995. január 1-jén lép hatályba, a folyamatban lévő ügyekre az a jogszabály az irányadó, amely a szerződéskötés időpontjában hatályban van.

Harkány, 1994. november 28.

Bédy István  
polgármester

Dr. Kogler Tibor  
jegyző

Kihirdetve: 1994. december 12.

Dr. Kogler Tibor  
jegyző

*Egységes szerkezetbe foglalva: 2012. július 24.*

*Dr. Bíró Károly  
címzete főjegyző*