

**Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2011. (III. 04.)  
önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek elidegenítésének egyes szabályairól**

*Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:*

**1. Általános rendelkezések**

1.§ A rendelet hatálya kiterjed Nagykőrös Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló minden lakásra, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, amelyeket az Önkormányzat képviselő-testülete elidegenítésre kijelöl.

2.§ Az Önkormányzat a tulajdonában álló lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat – az elidegenítésre történő kijelölés kivételével – a Kőrösi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: KÖVA Zrt.) által gyakorolja.

3.§ Ha az ingatlanon létesített épületben több lakás található, vagy közös használatú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek is vannak, az első adás-vételi szerződés megkötését megelőzően kell előkészíteni az épület társasházzá történő alakítását.

4. §(1) A vételár mértéke, amennyiben a lakás vagy helyiség üresen áll, és az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján értéke a 20 millió forintot nem haladja meg, az értékbecslés alapján megállapított ár.

(2) A vételár mértéke, amennyiben a lakás vagy helyiség üresen áll, és az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján értéke a 20 millió forintot meghaladja, a versenytárgyaláson kialakult ár.

5. § Amennyiben az értékesítésre kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiség elővásárlási joggal nem érintett, ezen vagyontárgy értékesítése esetén, és az elővásárlási joggal érintett lakások esetében az ajánlat tartalmára, ajánlati kötöttség idejére az önkormányzatok tulajdonáról és az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 19/1992. (XII. 10.) ÖT sz. rendeletet rendelkezéseinek betartásával kell eljárni.

6.§ Az Önkormányzati lakások és helyiségek bérletével és elidegenítésével kapcsolatos adatok felhasználásáról a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. LXVI. törvény rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.

**2. A lakások elidegenítése**

7.§ Önkormányzati szolgálati lakást elidegeníteni csak szolgálati jellegének megszüntetése, és a törzsvagyonból való kivétellel, a lakás bérlakássá történő nyilvánítása után lehet.

8.§ Az értékesíteni kívánt lakások vételárát a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény 52.§ (1)

bekezdésben megjelölt szempontok figyelembevételével és az arra engedéllyel rendelkező ingatlanforgalmi szakértő által előterjesztett értékelés alapján kell megállapítani.

9.§(1) A vételár mértéke, amennyiben a lakás jogszerűen lakott, az ingatlanforgalmi értékbecslés szerinti érték 50%-a, ha a lakott lakás elővásárlási joggal érintett és

- a) a vevő harmadik személy, vagy
- b) a lakást a bérlő, vagy a bérlőtársak egyenlő arányban vagy
- c) a bérlő egyenesági rokona, örökbefogadott gyermeke, házastársa vásárolja meg.

(2) A vételár összegét az (1) bekezdés a) pont szerinti esetben egy összegben, a szerződés aláírásakor kell megfizetni.

(3) Az (1) bekezdés a) pont szerinti vevő kérelmére, az általa előadott indokok alapos mérlegelése után, a tulajdonos Önkormányzat a bérbeadó KŐVA Zrt. előterjesztése alapján – a vételár 50%-ának befizetését követően – legfeljebb 5 évig terjedő időtartamra részletfizetést engedélyezhet a jelzálogjog egyidejű bejegyzése mellett.

(4) A vételár hátralévő része után a vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 232. § (3) bekezdés szerinti pénztartozás esetén megállapítható kamatot köteles fizetni.

(5) Részletfizetés engedélyezése esetén a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére csak a teljes vételár kifizetése után kerülhet sor.

10.§ (1) A 9 §. (1) bekezdés b-c) pontjában megjelölt elővásárlási joggal rendelkező vevő kérelmére a vételár legfeljebb 20 százalékának egy összegben való megfizetése köthető ki a szerződés megkötésekor.

(2) A vételár hátralévő összegének megfizetésére – a vevő írásbeli kérelmére – legalább 15 évig terjedő időtartamra, havonta egyenlő részletekben történő részletfizetést kell adni.

(3) A vételárhátralék egy évig kamatmentes, azt követően a Ptk. 232. § (3) bekezdés szerinti pénztartozás esetén megállapítható kamat megfizetését kell kikötni.

(4) A vételárhátralék a szerződés megkötésétől számított 5 évig kamatmentes, ha a vevővel közös háztartásban együtt élők esetében az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem több, mint a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszerese, azt követően a Ptk. 232. § (3) bekezdés szerinti pénztartozás esetén megállapítható kamat megfizetését kell kikötni.

11.§ (1) Amennyiben a vevő a vételárat egy összegben a szerződés aláírásakor kifizeti, ebben az esetben további 20% vételárkedvezményre jogosult.

(2) Amennyiben a vevő a vételárhátralékot a szerződés aláírásától számított egy éven belül fizeti ki, ebben az esetben további 10% vételárkedvezményre jogosult a még fennálló tartozásból.

(3) Amennyiben a vevő a vételárhátralékot a szerződés aláírásától számított 5 éven belül fizeti ki, ebben az esetben további 5% vételárkedvezményre jogosult a még fennálló tartozásból.

### 3. A helyiségek elidegenítése

12.§ Önkormányzati tulajdonú elővásárlási joggal érintett helyiséget elidegenítésre csak a képviselő-testület jelölhet ki a KŐVA Zrt. és a szakbizottság elidegenítésre vonatkozó javaslata alapján.

13.§ Az értékesítésre kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárát, az arra engedéllyel rendelkező ingatlanforgalmi szakértő által előterjesztett értékelés alapján kell megállapítani, mely legfeljebb a helyiség helyi forgalmi értéke, és a vételárát egy összegben kell megfizetni a szerződés megkötésekor, ha a helyiséget az elővásárlási joggal rendelkező bérlő kívánja megvásárolni.

#### 4. Záró rendelkezések

15.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

16.§ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

17. § (1) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzat lakások és helyiségek elidegenítésének egyes szabályairól szóló 11/1994. (IV. 14.) ÖT. sz. rendelete.

(2) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzata 1/1995. (I. 19.) sz. rendelete.

(3) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzatának 6/1996.(III. 7.) ÖT. sz. rendelete.

(4) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzat lakások és helyiségek elidegenítésének egyes szabályairól szóló 11/1994. (IV. 14.) ÖT. sz. rendelete módosításáról szóló 14/2006. (IV. 28.) ÖT. sz. rendelete.

(5) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzat lakások és helyiségek elidegenítésének egyes szabályairól szóló 11/1994. (IV. 14.) ÖT. sz. rendelete módosításáról szóló 25/2008. (IX. 26.) ÖT. sz. rendelete.

(6) Hatályát veszti a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Nagykőrös Város Önkormányzat lakások és helyiségek elidegenítésének egyes szabályairól szóló 11/1994. (IV. 14.) ÖT. sz. rendelete módosításáról szóló 57/2008. (XII. 19.) ÖT. sz. rendelete.

Nagykőrös, 2011. március 3.

Dr. Czira Szabolcs  
polgármester

Dr. Nyíkos Sára  
jegyző