

Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő-Testületének
12/1994. (VI.6.) Ör. sz. rendelete
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
elidegenítésének szabályairól

*(egységes szerkezetben a 35/1996.(XII.16.), 12/2001.(III.26.), 23/2004.(VI.24.), 45/2009.(X.27.), 11/2010.(III.18.),
18/2010.(VII.01.), 24/2010.(X.14.), 23/2013.(IV.25.), 26/2018.(XI.30.), 18/2021.(V.27.) rendeletekkel)*

Az 1994. évi XVII. tv-el módosított, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Tv.) felhatalmazása lapján a képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) a Salgótarján Város önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) elidegenítésének feltételeiről a következő rendeletet alkotta.

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. fejezet

A rendelet célja és hatálya

1. §

- (1)¹ A rendelet célja, hogy megállapítsa az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek elidegenítésének a részletes feltételeit és eljárási rendjét.
- (2) A rendelet hatálya azokra az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki, amelyek elidegenítését a Tv. szabályozza, valamint azokra a lakásokra és helyiségekre is, amelyeknek elidegenítéséről a Kt. e rendelet hatályba lépése után dönt.
- (3) A rendeletet kell alkalmazni a (2) bekezdésben megjelölt minden lakásra és helyiségre, tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak.
- (4) A lakásokra és a helyiségekre a rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott értelmező rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az elidegenítéssel kapcsolatos feladatokban résztvevők

2. §

A lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos feladatokat a Kt. által megbízott szervezet végzi (továbbiakban: eladó).

¹ Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

MÁSODIK RÉSZ

A lakások elidegenítése

II. fejezet

A lakások elidegenítésének jogcímei

3. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokat:
- a)²
 - b)³ a Tv. 49. § (1) bekezdésében meghatározott személyek (a továbbiakban: vásárlásra jogosult) részére vételre történő felajánlás;
 - c) pályázat;
 - d) egyéb törvényben biztosított elővásárlási jog;
 - e) a Kt. engedélyével kötött megállapodás;
 - f)⁴
- alapján lehet elidegeníteni
- (2)⁵ A lakások elidegenítéséről a Vagyondöntésben⁶ meghatározott, arra hatáskörrel rendelkező szerv vagy személy dönt.
- (3) Az (1) bekezdés e)-f) pontja esetében a Kt. az elidegenítésről hozott döntése során meghatározza az elidegenítés feltételeit is.

7

4. §⁸

9

5. §¹⁰

6. §¹¹

7. §¹²

8. §¹³

2 Hatályon kívül helyezte a 11/2010.(III.18.) rendelet 20. § (2) bekezdése 2010. április 1. napjától.

3 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

4 Hatályon kívül helyezte a 35/1996.(XII.16.) Ör. sz. rendelet 6. §-a 1997. január 1. napjától.

5 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 3. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

6 Módosította az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 38. §-a. Hatályos 2013. május 1. napjától.

7 Az alcímet hatályon kívül helyezte a 11/2010.(III.18.) rendelet 20. § (2) bekezdése 2010. április 1. napjától.

8 Hatályon kívül helyezte a 11/2010.(III.18.) rendelet 20. § (2) bekezdése 2010. április 1. napjától.

9 Az alcímet hatályon kívül helyezte a 11/2010.(III.18.) rendelet 20. § (2) bekezdése 2010. április 1. napjától.

10 Hatályon kívül helyezte a 11/2010.(III.18.) rendelet 20. § (2) bekezdése 2010. április 1. napjától.

11 Hatályon kívül helyezte a 11/2010.(III.18.) rendelet 20. § (2) bekezdése 2010. április 1. napjától.

12 Hatályon kívül helyezte a 11/2010.(III.18.) rendelet 20. § (2) bekezdése 2010. április 1. napjától.

13 Hatályon kívül helyezte a 11/2010.(III.18.) rendelet 20. § (2) bekezdése 2010. április 1. napjától.

9. §¹⁴

III. fejezet

A lakás eladásra való kijelölése

10. §

- (1)¹⁵ A lakások eladásra való kijelöléséről a Kt. dönt.
- (2) A Kt. az épületben lévő egyes lakásokat is kijelölheti eladásra.
- (3) A lakás eladásra való kijelöléséről akkor lehet dönteni, ha ahhoz:
 - a) a bérlőkijelölési, az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási jog jogosultja;
 - b) a szolgálati vagy vállalati bérlakásként bérbeadott lakás bérlőjét kijelölő, lakással rendelkező szervezete írásban hozzájárult.
- (4) Ha a (3) bekezdés b) pontjában megjelölt lakásnak a bérlőjét a Kt., illetve az önkormányzatnak vagy jogelődjének a vállalata, a költségvetési szerve (intézménye) jelölte ki, a lakással rendelkező szervnek a Kt-t kell tekinteni.
- (5) A lakás eladásra való kijelölését a Gazdasági¹⁶, valamint a Népjóléti Bizottságok¹⁷ véleményének figyelembevételével a polgármester – vagy az általa megbízott – kezdeményezheti.

11. §

- (1) Az önkormányzat többségi tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaság, az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve dolgozójának vállalati vagy szolgálati lakásként bérbeadott lakás eladásra való kijelölésére az említett szervezetek képviselőjére jogosult személy véleményének figyelembevételével lehet javaslatot tenni. A véleményről a polgármester köteles a Kt-t tájékoztatni.
- (2) A Tv. hatálybalépése előtt házfelügyelői szolgálati lakásként bérbeadott lakás akkor idegeníthető el, ha a bent lakó bérlő illetőleg jogcím nélküli – cserelakásra jogosult – lakáshasználó elhelyezéséről gondoskodtak vagy a Kt. a lakást e személyeknek ajánlja vételre.
- (3) A Tv. hatálybalépése előtt házfelügyelői szolgálati lakásként bérbeadott lakást a társasházi tulajdonközösség kétharmadának egyetértésével lehet eladásra kijelölni.
Az elidegenítésre való kijelölés esetén a lakást a bérlőnek (használónak) kell vételre felajánlani.

14 Hatályon kívül helyezte a 11/2010.(III.18.) rendelet 20. § (2) bekezdése 2010. április 1. napjától.

15 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 4. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

¹⁶ Az elnevezést módosította az egyes önkormányzati rendeleteknek a Közgyűlés bizottságai, valamint a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei nevének változásával összefüggő módosításáról szóló 18/2021.(V.27.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2021. május 31. napjától.

¹⁷ Az elnevezéseket módosította a 24/2010.(X.14.) rendelet 25. § (3) bekezdése. Hatályos 2010. október 14. napjától.

- (4) Ha a házfelügyelői szolgálati lakásként bérbeadott lakást – a (2) – (3) bekezdés alapján a bérlőnek (használónak) nem lehet eladni, vagy nincs elővásárlásra jogosult, illetve az elővásárlásra jogosult a jogával nem él – a társasházi tulajdonközösségnek a kívülállókra vonatkozó feltételek szerint lehet eladni azzal, hogy a lakásra pályázatot nem kell kiírni.

A lakás megvételre való felajánlása

12. §

- (1)¹⁸ Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakást az eladásra való kijelölése esetén a vásárlásra jogosultnak kell vételre felajánlani.
- (2) A bérlőtársak részére a tulajdonjog egyenlő arányban történő megvételét kell felajánlani.
- (3)¹⁹ Ha az egyik bérlőtárs nem kíván élni az elővásárlás jogával és erről írásban nyilatkozik, akkor a másik bérlőtárs az elővásárlási jogot az egész lakás tekintetében gyakorolhatja.
- (4)²⁰ A társbérlő részére a tulajdonjog megvásárlását az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában kell vételre felajánlani.
- (5)²¹ A lakást a vásárlásra jogosult helyett az őt megillető hányadban – írásbeli hozzájárulásával – az egyeneságbeli rokona (örökbefogadott gyermeke) is megveheti.
- (6)²² Ha a Kt. másként nem rendelkezik a vételre való felajánlást az épület (lakás) elidegenítésre való kijelölését követő 120 napon belül közölni kell a vásárlásra jogosulttal.

13. §

- (1) A vételre való felajánlásnak tartalmaznia kell a lakás:
- a) címét, ingatlannyilvántartási adatait, (társasházi tulajdoni külön lap számát, helyrajzi számát, a lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányadot) alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát;
 - b) és az épület lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást;
 - c) a bérlő által végzett és a bérbeadó által meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi értéket;
 - d) vételárát;
 - e) vételára megfizetésének a rendeletben szabályozott feltételeit;
 - f) megvételének szándékáról adandó válasz határidejét (a továbbiakban: ajánlati kötöttség);
 - g) a vásárlásra jogosult által közlendő az adás-vételi szerződés megkötéséhez kért adatokat.
- (2)²³ Az ajánlati kötöttség határideje az ajánlat közlésétől számított 30 nap.

18 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 5. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

19 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 6. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

20 Megállapította a 11/2010.(III.18.) rendelet 7. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

21 Számozását módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 7. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

22 Számozását módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 7. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

23 Módosította a 23/2004.(VI.24.) Ör. sz. rendelet 1. §-a. Hatályos 2004. július 1. napjától.

13/A. §²⁴

Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a vásárlásra jogosult vállalja, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor, de legkésőbb a szerződéskötést követő 60 napon belül az Önkormányzat felé fennálló bérleti díj, közüzemi díj tartozását egy összegben kifizeti azzal, hogy amennyiben határidőben nem tesz eleget a tartozás megfizetésére vállalt kötelezettségének, az bontó feltételnek tekintendő és az adásvételi szerződés a megkötésétől számított 60. napot követő első napon megszűnik.

IV. fejezet

A lakás vételára, engedmények

A vásárlásra jogosult részére elidegenítendő lakás vételárának mértéke²⁵

14. §²⁶

15. §²⁷

A vételár mértéke egyenlő a forgalmi értékkel.

A vételár megfizetése

16. §²⁸

- (1) A vásárlásra jogosult a lakás megvásárlásakor
 - a) legalább a vételár 20 %-át a szerződés aláírásakor köteles megfizetni;
 - b) a vételárhátralék megfizetésére a jogosultnak kérelmére legfeljebb 15 év részletfizetési kedvezményt kell adni.
- (2) Az (1) bekezdésben jelölt vevő és az eladó a szerződéskötéskor megállapodhat abban, hogy:
 - a) a vevő a vételár egy összegben való megfizetését, illetve 20 %-ánál magasabb összeg szerződéskötéssel történő egyidejű befizetését vállalja;
 - b) 15 évnél rövidebb idő alatt egyenlíti ki a vételár hátralékot.

Árengedmény, illetőleg a vételárhátraléokra adott engedmény mértéke és feltételei

17. §²⁹

A vételár egy összegben való megfizetése, az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árengedmény, illetőleg a vételárhátralékból engedmény illeti meg az alábbiak szerint:

- a) ha a vevő a vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben fizeti meg, a vételár a forgalmi érték 40 %-a;

24 Megállapította a 11/2010.(III.18.) rendelet 8. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

25 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 9. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

26 Hatályon kívül helyezte a 11/2010.(III.18.) rendelet 20. § (2) bekezdése 2010. április 1. napjától.

27 Módosította a 23/2004.(VI.24.) Ör. sz. rendelet 2. §-a. Hatályos 2004. július 1. napjától.

28 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 10. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

29 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 11. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

- b) 15 évnél rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a kedvezmény mértéke az alábbiak szerint alakul:
60 napot meghaladó, de egy évet el nem érő törlesztési idő vállalása esetén a kedvezmény mértéke a vételár 15 %-a, az 1 évet elérő vagy meghaladó, törlesztési időszak vállalása esetén a kedvezmény mértéke évenként 1 %-kal csökken azzal, hogy 14 évet elérő vagy meghaladó törlesztési időszak esetén a kedvezmény mértéke 0%;
- c) ha a vevő a vételár hátralékot egy összegben egyenlíti ki, a vételárhátralék 5%-a.

18. §

- (1) A tulajdonjog átírásával egyidejűleg a vételárhátralék és járulékai biztosítására a jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan nyilvántartásba.
- (2) Ha vételár hátralékkal terhelt lakást tulajdonosa meg kívánja terhelni, a polgármester hozzájárulását kell kérnie. A hozzájárulás az újabb terhelésnek csak az önkormányzat jelzálog jogát követő sorrendben történő bejegyzésére irányulhat. A hozzájárulást meg kell tagadni, ha a tulajdonos a vételárhátralék részleteivel késedelmekben van.

Jövedelmi és vagyoni helyzet alapján biztosított kedvezmények

19. §³⁰

- (1) A vételárhátralék törlesztését az eladó felfüggesztheti a vevő kérelmére, amennyiben a vevő személyi, családi vagy anyagi körülményeiben az adásvételt követően bekövetkezett változás ezt indokoltá teszi, legfeljebb hat hónapra, a törlesztési idő alatt legfeljebb egy alkalommal.
- (2) A felfüggesztés időtartamával a törlesztési időszak meghosszabbodik.
- (3)³¹ Az adásvételi szerződés megkötésekor a 16. § (1) bekezdésének a.) pontja szerinti összeg helyett az első törlesztő részletet köteles csak megfizetni az a vásárlásra jogosult, akinek és a vele együtt élő hozzátartozójának az egy főre jutó nettó jövedelme a szerződéskötéskor nem éri el a legkisebb öregségi nyugdíj mértékének másfélszeresét.

Az önkormányzattól megvásárolt lakás elidegenítése esetén követendő eljárás

20. §

- (1)³² Az a tulajdonos, aki árengedményt, illetőleg a vételárhátralékból engedményt kapott és az adásvételtől számított 5 éven belül a lakást részben vagy egészben bármilyen jogcímen másra átruházza (adásvétel, csere, ajándékozás, apportálás, tarási szerződés), a kapott árengedményt köteles az önkormányzat javára visszatéríteni.
- (2) Ha a tulajdonos az általa megvásárolt és vételárhátralékkal terhelt lakását el kívánja idegeníteni, köteles a fennálló vételárhátralékot egy összegben kiegyenlíteni.
- (3)³³

30 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 12. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

31 Megállapította a 18/2010.(VII.01.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2010. július 02. napjától.

32 Módosította a 35/1996.(XII.16.) Ör. sz. rendelet 3. §-a. Hatályos 1997. január 1. napjától.

33 Módosította a 12/2001.(XII.16.) Ör. sz. rendelet 5. §-a 2001. április 1. napjától.

A lakások elidegenítése nem vásárlásra jogosult részére ³⁴

21. § ³⁵

- (1) Az elidegenítés – a rendeletben meghatározott kivételekkel – pályázat útján történik az alábbi esetekben:
 - a) a vásárlásra jogosult a lakást nem vásárolja meg és a lakás eladására lehetőség van,
 - b) a jogcím nélküli lakáshasználó által lakott, továbbá
 - c) üres lakás esetén.
- (2) Nem kell pályázatot kiírni a 3. § (1) bekezdés e) pontja esetében.
- (3) Nem köthető adásvételi szerződés azzal, aki Önkormányzat tulajdonában álló lakást jogcím nélküli lakáshasználóként, vagy önkényes lakásfoglalóként használ.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti elidegenítés során azzal köthető adásvételi szerződés, akinek az Önkormányzat felé fennálló bérleti díj, közüzemi díj tartozása nincs, vagy a fennálló tartozásának az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belüli megfizetésére az adásvételi szerződésben kötelezettséget vállal azzal, hogy amennyiben határidőben nem tesz eleget a tartozás megfizetésére vállalt kötelezettségének, az bontó feltételnek tekintendő és az adásvételi szerződés a megkötésétől számított 60. napot követő első napon megszűnik.

HARMADIK RÉSZ

A helyiségek elidegenítése

V. fejezet

A helyiségek eladásra való kijelölése és vételre való felajánlása

22. §

- (1)³⁶ A helyiség eladásra történő kijelöléséről a Kt. dönt.
- (2) A Kt. az épületben lévő egyes helyiségeket önállóan is kijelölheti eladásra.
- (3) A helyiséget eladásra akkor lehet kijelölni ha:
 - a) a helyiség bérlőjének kijelölésére jogosult szerv;
 - b) életvédelem céljait szolgáló helyiség esetében a polgárvédelmi parancsnokság írásban hozzájárul az elidegenítéshez.
- (4) Az eladásra kijelölt helyiséget a bérlőnek kell vételre felajánlani. Harmadik személy részére az eladásra kijelölt helyiség akkor idegeníthető el, ha a bérlője a törvényben biztosított vételi lehetőséggel a felajánlásban megjelölt határidőben nem él.

34 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 13. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

35 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 14. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

36 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 15. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

- (5) Üres helyiséget és az olyan helyiséget, amelyet a Kt. eladásra kijelölt, de bérlője nem vásárolta meg pályázat útján kell elidegeníteni.
- (5a)³⁷A Kt. egyedi döntésével felmentést adhat a pályázati eljárás lefolytatása alól. Ebben az esetben a Kt. által meghatározott személlyel kell a szerződést megkötöni.
- (6) Ha a helyiséget szomszédos lakás bővítéséhez lehet felhasználni, a lakás tulajdonosának kérelmére részére a helyiséget pályázat nélkül is el lehet idegeníteni. Az elidegenítésről a Gazdasági Bizottság³⁸ dönt, ha a helyiség alapterülete nem haladja meg a 20 négyzetmétert.

23. §

- (1) A helyiség vételére vonatkozó ajánlatnak tartalmaznia kell a helyiség:
- a) címét, ingatlannyilvántartási adatait (társasházi tulajdoni külön lap száma, helyrajzi száma, a helyiséghez tartozó közös tulajdoni hányad) alapterületét, közműellátottságát;
 - b) és az épület lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást;
 - c) forgalmi értékét;
 - d) vételárát;
 - e) megvételének szándékáról adandó válasz határidejét;
 - f) a vásárlásra jogosult által közlendő, az adás-vételi szerződés megkötéséhez kért adatokat.
- (2) Az ajánlati kötöttség határideje a vételre történő felajánlásról szóló értesítés kézhezvételét követő naptól számított 60. nap.

A helyiség vételára

24. §

- (1) A helyiség vételára – ha a bérlő vásárolja meg – a beköltözhető forgalmi érték minimum 80 %-a.
- (2) Ha a helyiséget bérleti joggal terhelten harmadik személy vásárolja meg a vételár legalább a beköltözhető forgalmi érték.
- (3) Az (1) – (2) bekezdés esetében a vételárát az adás-vételi szerződés megkötésétől számított maximum két ében belül kell megfizetni. A szerződés megkötésekor a vételár minimum 50 %-át egy összegben kell kiegyenlíteni. A vételárhátralékot havonta egyenlő részletekben kell teljesíteni.
- (4) A helyiség vételára után számítva a vételáron felül általános forgalmi adót is kell fizetni, tekintet nélkül arra, hogy a helyiség milyen módon kerül eladásra.
A vagyónátruházási illeték a vevőt terheli.
- (5) A szerződésben a vételárhátralék összegének erejéig jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni és az önkormányzat javára az ingatlannyilvántartásba bejegyeztetni.

³⁷ Beiktatta a 26/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. december 1. napjától.

³⁸ Az elnevezést módosította az egyes önkormányzati rendeleteknek a Közgyűlés bizottságai, valamint a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei nevének változásával összefüggő módosításáról szóló 18/2021.(V.27.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2021. május 31. napjától.

NEGYEDIK RÉSZ

A lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó közös szabályok

VI. fejezet

Elidegenítés pályázat útján

25. §

- (1)³⁹ A lakás és a helyiség pályázat útján akkor idegeníthető el, ha a vásárlásra jogosult vásárlási jogával nem él és az elidegenítés feltételei fennállnak.
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a 13. § (1) bekezdésében meghatározottakat, a c), d.), e), f) pontokban foglaltak kivételével, valamint a helyiség beköltözhető forgalmi értékét, a pályázat benyújtásának helyét, határidejét, a lakás és a helyiség megtekintésének időpontját.
- (3) A pályázaton korlátozás nélkül lehet résztvenni. Azonos ajánlat esetén azonban az önkormányzat közigazgatási területén legalább 2 éve lakó állampolgárt elsőbbségben kell részesíteni, ha a pályázatot lakás megvásárlására írták ki.

26. §

- (1) A pályázati kiírásra benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell a 6. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakat, valamint azt, hogy mely lakást és helyiséget kívánják megvásárolni, a felajánlott vételárat, továbbá a vételár megfizetésére vonatkozó feltételek tudomásulvételét.
- (2)⁴⁰ A 21. § (1) bekezdése szerinti elidegenítés esetén:
 - a) lakott lakás esetén a minimális eladási ár a beköltözhető forgalmi érték 20%-a, melyet a szerződéskötéssel egyidejűleg, de legfeljebb attól számított 60 napon belül egy összegben kell megfizetni;
 - b) üres lakás esetén a minimális eladási ár a beköltözhető forgalmi érték 40%-a, melyet szerződéskötéssel egyidejűleg, de legfeljebb attól számított 60 napon belül egy összegben kell megfizetni.
- (3)⁴¹ A (2) bekezdés szerinti elidegenítés esetében több érvényes ajánlat esetén a pályázati eljárás során a pályázat beadására nyitva álló határidőt követő 15 napon belül licitet kell tartani. A licitet az eladó bonyolítja le. A licitet az nyeri, aki a legmagasabb vételár megfizetését vállalja. A licit eredménytelen, ha azon nem jelenik meg pályázó, valamint ha egyik megjelent pályázó sem tesz a pályázati ajánlatában megjelölt vételárnál magasabb összegű ajánlatot. Eredménytelen licit esetében újabb pályázat kiírására kerül sor. Eredményes licit esetében a legjobb ajánlattevővel az adásvételi szerződést a licit időpontját követő 15 napon belül kell megkötöni.
- (4) Helyiség értékesítése esetén a pályázatot zárt, megcímezetlen, feladót s más jelet nem tartalmazó borítékban az eladónál kell leadni, ahol az átvételkor a borítékot az átvevő szerv fejlécével ellátott tasakban helyezik el. A pályázatot tartalmazó borítékot sorszámmal kell

39 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 16. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

40 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 17. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

41 Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 17. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

ellátni.

E sorszámot átvételi elismervényen kell az átadóval közöni. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumán és sorszámán, valamint az átvevő nevén, az átvevő szerv bélyegzőjén kívül más nem jegyezhető fel. A kiadott sorszámokról nyilvántartást kell vezetni.

- (5) A pályázatokat az Elbíráló Bizottság bontja fel és bírálja el. Azzal kell adás-vételi szerződést kötni, aki a legmagasabb vételárat ajánlotta. A beköltözhető forgalmi értéket el nem érő vételárra vonatkozó ajánlat esetén a helyiséget nem lehet eladni.
- (6) Az Elbíráló Bizottság meghatározza azt a soronkövetkező legmagasabb vételárra ajánlatot tevő pályázatot is, akivel adás-vételi szerződést kell kötni, ha pályázat nyertesével a szerződés – a megkötésére vonatkozó értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül – nem jön létre.
- (7) A pályázat nyertesét és a soronkövetkező pályázót pályázat elbírálását követő 5 napon belül kell értesíteni az eredményről.
- (8) Az Elbíráló Bizottság állandó tagja az eladó szerv vezetője, tagjai a Gazdasági Bizottság⁴² két önkormányzati képviselője.
- (9) Helyiség értékesítése akkor történik licit útján, ha két vagy több pályázat a vételár mértékére azonos ajánlatot tartalmaz.

VII. fejezet

A vételár megfizetésének módja

27. §⁴³

(1)⁴⁴ A lakás vételárának megfizetését készpénzben vagy átutalással kell teljesíteni.

(2)⁴⁵

A kamat

28. §

(1)⁴⁶ A vételárhátraléokra évi 10,0 %-os kamatot kell fizetni.

(2)⁴⁷ Ha a kötelezett tartozása havi részletének megfizetésével késedelembe esik, a késedelemmel érintett tartozásra a késedelembe esés napjától a kifizetés napjáig a mindenkorai törvényes mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni.

⁴² Az elnevezést módosította az egyes önkormányzati rendeleteknek a Közgyűlés bizottságai, valamint a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei nevének változásával összefüggő módosításáról szóló 18/2021.(V.27.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2021. május 31. napjától.

⁴³ Módosította a 12/2001.(III.26.) Ör. sz. rendelet 4. §-a. Hatályos 2001. április 1. napjától.

⁴⁴ Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 18. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 12/2001.(III.26.) 5. §-a 2001. április 1. napjától.

⁴⁶ Módosította a 23/2004.(VI.24.) Ör. sz. rendelet 5. §-a. Hatályos 2004. július 1. napjától.

⁴⁷ Módosította a 11/2010.(III.18.) rendelet 19. §-a. Hatályos 2010. április 1. napjától.

- (3) Helyiség esetén, ha a vevő a vételárhátralékot két év alatt nem fizeti meg, a tartozás és ennek a (2) bekezdésben meghatározott kamata után évi 20 % kamatot is köteles fizetni.

VIII. fejezet

A rendelet hatálybalépésekor fennálló jogviszonyokra vonatkozó szabályok

29. §

- (1) A rendelet nem érinti a hatálybalépése előtt kézbesített vásárlási ajánlatokat, ha ezen időpontig az Önkormányzat oldalán az ajánlati kötöttség határideje még nem telt le.
- (2) Azokra a szerződésekre, amelyeket a rendelt hatálybalépésekor az Önkormányzat oldalán fennálló ajánlati kötöttség alapján kell megkötni, a vásárlásra vonatkozó ajánlat megtételekor alkalmazott rendelkezéseket kell irányadónak tekinteni.
- (3) A rendelet nem érinti a hatálybalépése előtt, illetve a (1) – (2) bekezdés alapján kötött szerződések feltételeit. Ezekre a szerződésekre továbbra is azokat a jogszabályokat kell alkalmazni, amelyek alapján a szerződések létrejöttek.

30. §

- (1) Ha a lakás elidegenítésre való kijelölése megtörtént, de a vásárlásra vonatkozó ajánlatot a rendelet hatálybalépéséig nem kézbesítették, az ajánlatot csak a jogosult kérésére kell postázni.
- (2) Ha a Tv. alapján a vételi jog gyakorlására az önkormányzat valamely szervéhez bejelentést tettek, azt úgy kell tekinteni, mintha az eladóhoz tették volna meg.

Hatálybalépés

31. §

- (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) Az eladással megbízott szervezetet címének megjelölésével 3 napon belül, azoknak az épületeknek a jegyzékét, melyekre a vételi jog nem áll fenn 10 napon belül a Polgármesteri Hivatal közzé teszi.
- (3) E rendelet hatálybalépésének napján a többször módosított 5/1986. (IX.29.) Tr. számú tanácsrendelet XIII. fejezete hatályát veszti.

(4)⁴⁸ E rendelet a belső piaci szolgáltatásról szóló Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Salgótarján, 1994. június 6.

dr. Oravecz Péter sk.
jegyző

dr. Zsély András sk.
polgármester

⁴⁸ Megállapította a a belső piaci szolgáltatásról szóló 2006/123/EK irányelv átültetéséből eredő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 45/2009.(X.27.) rendelet 3. §-a. Hatályos 2009. november 1. napjától.

Értelmező rendelkezések

E törvény alkalmazásában:

1. Lakás az olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a
 - a) helyiségei;
 - b) közművesítettsége;
 - c) melegvíz-ellátása; és
 - d) fűtési módjaalapján valamelyik komfortfokozatba (összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli) sorolható.
2. Összkomfortos az a lakás, amely legalább
 - a) 12 nm-t meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és WC-vel;
 - b) közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvízelvezetéssel);
 - c) melegvíz-ellátással (táv-, tömb-, egyedi központi, etage melegvíz-ellátással, villanybojlerrel, gáz vízmelegítővel) és
 - d) központos fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etage fűtéssel)rendelkezik.
3. Komfortos az a lakás, amely legalább
 - a) 12 nm-t meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és WC-vel;
 - b) közművesítettséggel;
 - c) melegvíz-ellátással és
 - d) egyedi fűtési móddal (szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával, gázfűtéssel)rendelkezik.
4. Félkomfortos az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább
 - a) 12 nm-t meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel;
 - b) közművesítettséggel (legalább villany- és vízellátással); és
 - c) egyedi fűtési móddalrendelkezik.
5. Komfort nélküli az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább
 - a) 12 nm-t meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel, WC használatával és
 - b) egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint
 - c) a vízvétel lehetősége biztosított.

6. Szükséglet az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek)
 - a) alapterülete hat nm-t meghaladja;
 - b) külső határoló fala legalább tizenkét cm vastag téglafal, vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal;
 - c) ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá
 - d) fűthető; és
 - e) WC használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.

7. A lakás helyiségei általában
 - a) a lakóhelyiségek: lakószoba, hálófülke, hall, étkező, lakóelőtér;
 - b) a főzőhelyiségek: konyha, főzőfülke;
 - c) az egészségügyi helyiségek: fürdőhelyisége (szoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belévő (szélfogó));
 - d) tárolóhelyiségek: éléskamra (lomkamra), öltöző (garderobe).

8. Lakószoba az a helyiség, amelynek
 - a) alapterülete a hat nm-t meghaladja;
 - b) külső határoló fala legalább 25 cm vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal;
 - c) ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik;
 - d) melegpadlója van; továbbá
 - e) fűthető; végül
 - f) legalább egy kétméteres – ajtó és ablak nélküli falfelülettel rendelkezik.

9. Félszoba az olyan lakószoba, amelynek alapterülete a 12 nm-t nem haladja meg.

10. Két vagy több lakásos házingatlanban
 - a) a közös használatra szolgáló helyiségek általában: a mosókonyha, a szárítóhelyiség, a közös fürdőszoba, a közös mosdó, a közös WC, a gyermekkocsi- és kerékpártároló helyiség, a közös pince- és padlásréteg (a pince- és padlásrekeszek kivételével) az épületben lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben;
 - b) a közös használatra szolgáló területek általában: a kapualj, a lépcsőház, a folyosó, a függőfolyosó az épületben lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek megközelítéséhez és rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben, továbbá az épülethez tartozó udvarnak, kertnek az egy építési telek nagyságát meg nem haladó része.

11. A lakáshoz tartozó helyiségek általában: a tüzelőtároló (fáskamra, pincerekesz), padlásrekesz.

12. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.

13. Jogcím nélkül lakáshasználó az, aki a lakását a bérbeadó hozzájárulása vagy vele való megállapodás nélkül használja.

14. Műemléképületben lévő lakás: a műemlékben, a műemlék jellegű épületben és a városképi szempontból műemlékké nyilvánított épületben lévő lakás.

15. A lakásberendezések általában a következők:
- a) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);
 - b) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.)
 - c) melegvízellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);
 - d) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyzó, mosdó, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);
 - e) a szellőztetőberendezés (páraelszívó stb.);
 - f) a beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);
 - g) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;
 - h) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban lévő készüléke;
 - i) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kacsolók és csatlakozóaljak.
16. Az épület központi berendezései általában a következők:
- a) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
 - b) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
 - c) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
 - d) a több lakást szolgáló szellőztetőberendezés;
 - e) a központi antenna az erősítőberendezés
 - f) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhalózzal;
 - g) a személy- és teherfelvonó;
 - h) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
 - i) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
 - j) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.
17. A külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:
- a) a vízellátás és csatornahasználat (szennyvízelszállítás) biztosítása;
 - b) a felvonó használatának biztosítása;
 - c) a kapunyitás;
 - d) a központifűtés és melegvíz-ellátás;
 - e) a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető;
 - f) a rádió- és televízióadók vételének biztosítása.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 11/2010.(III.18.) rendelet 20. § (2) bekezdése 2010. április 1. napjától.