



**EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**Jegyzője**

3300 Eger, Dobó tér 2. Tel.: (36)523-705, Fax: (36)523-779, E-mail: gestefan@ph.eger.hu

7.

**RENDELET - TERVEZET**

**Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére  
vonatkozó szabályairól szóló 12/2001. (III.2.) Kgy. rendelet módosítására  
(I. forduló)**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) módosításra került a 2005. évi CXXXII. törvénnyel, amely jogszabály alapján a módosítások 2006. március 31. napjával lépnek hatályba.

A törvényi rendelkezések módosulása miatt szükséges több helyi rendeletünk, többek között az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó szabályairól szóló 12/2001. (III.2.) számú rendelet módosítása is.

A volt tanácsi bérlakások elidegenítésére vonatkozó új törvényi rendelkezések a bérlőt megillető részletfizetés időtartamát 25 évről 15 évre csökkentik és az első részlet mértékét a vételár 10%-áról 20%-ra emelik. Ennek rendeletünkön való átvezetésével egyidejűleg célszerű az önkormányzat saját vagyonából vásárolt lakások elidegenítésére és az üres önkormányzati bérlakások elidegenítésére vonatkozó szabályoknak a törvényi rendelkezésekhez történő hozzáigazítása is. Az 1995. november 30-án lejárt vételi jogra vonatkozó előírások a 2006. március 31. napjával hatályba lépő lakástörvényben hatályukat veszítik. A rendelet az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakások visszavételét szabályozó 14. §-a hatályon kívül helyezésre kerül, az erre vonatkozó szabályok az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásának szabályairól szóló 42/2004. (XII.17.) számú rendelet módosításában kerülnek újraszabályozásra.

A törvény hatálybalépése óta eltelt időszak gazdasági-társadalmi körülményeinek változása és az önkormányzat, valamint az állam tulajdonjogának védelme indokolta, hogy az eddigi 25 éves részletfizetési kedvezményt és 10%-os első vételár-részlet kikötését a törvény 15 évre és 20%-ra módosította. Ez a szabályozás lehetővé teszi, hogy a tulajdonos önkormányzat hamarabb hozzájusson az öt megillető vételárhoz, valamint jobban illeszkedik a lakásvásárlási célú bankkölcsönök átlagos futamidejéhez is.

Az önkormányzat tulajdonában lévő, de Eger város közigazgatási területén kívül elhelyezkedő ingatlanok elidegenítésének lehetővé tételét az indokolja, hogy az ilyen ingatlanok

tekintetében azok fenntartása gazdaságtalan, mind a tulajdonos önkormányzatra, mind a lakások kezelésével megbízott szervre nagy terheket ró.

A rendelet-tervezetet első fordulóban a Gazdálkodási Bizottság, a Szociális és Egészségügyi Bizottság, valamint a Jogi és Ügyrendi Bizottság tárgyalta meg. A bizottságok egyhangúlag támogatták a rendelet-tervezet Közgyűlés elé terjesztését. Kérem a T. Közgyűlést, hogy a rendelet-tervezetet első fordulóban tárgyalja meg és támogassa annak a Városháza hirdetőtáblájára 15 napra történő kifüggesztését.

E g e r, 2006. március 02.

**Dr. E s t e f á n G é z a**  
Eger Megyei Jogú Város Jegyzője

**Határozati javaslat (egyszerű szavazattöbbség):**

**Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése első fordulóban megtárgyalta az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó szabályairól szóló 12/2001. (III.2.) Kgy. rendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezetet és elrendeli annak 15 napos közszemlére tételét.**

**Felelős: Dr. Estefán Géza Jegyző**

**Határidő: 2006. 03.10-2006.03.26.**

**RENDELET-TERVEZET**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének .../2006. (.....) számú rendelete

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó szabályairól  
szóló 12/2001. (III.2.) számú rendelet módosításáról**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó szabályairól szóló 12/2001. (III.2.) Kgy. rendelet módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) A rendelet 1. § (6) bekezdésének f.) pontja az alábbival egészül ki:

**„– nem vonatkozik az e pontban meghatározott, bérleti jogviszony létrejöttének időpontjára vonatkozó korlátozás arra az esetre sem, ha a bérlő az önkormányzat saját vagyonából vásárolt olyan lakását kívánja megvásárolni, amely lakás Eger város közigazgatási területén kívül található. „**

2. §

(1) A rendelet 7. § (1) bekezdésének első mondata az alábbiak szerint módosul:

„A 6. § szerinti vásárlás esetén a vételár **20% -át** az elővásárlási joggal rendelkező vevő a szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni. Részletre történő vétel esetén a vevő a szerződés teljesítésének biztosítékeként köteles két készfizető kezesről gondoskodni.”

(2) A rendelet 7. § (2) bekezdése az alábbira változik:

„A vevőt a vételárhátralékra – **kérelmére - 15 évi** részletfizetési kedvezmény illeti meg, amelyet az adásvételi szerződés megkötésétől a vételár teljes megfizetéséig **a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti** ügyleti kamat terhel. Amennyiben a jogosult az adásvételi szerződést már megkötötte, a kedvezmények örökösét is megilletik.”

(3) A rendelet 7. § (5) bekezdése az alábbira módosul:

„Az a bérlő, aki mozgáskorlátozottságára tekintettel a bérelt lakást a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet szerinti akadálymentesítési támogatás és önerő biztosításával akadálymentessé átalakította és az átalakítás költsége eléri vagy meghaladja **a vételár 20 %-át**, vétel esetén **a 20%** egyösszegű megfizetésére nem köteles, a teljes vételárat részletekben fizetheti meg.”

## 3. §

(1) A rendelet 10. § (1) bekezdése az alábbiival egészül ki:

„Az önkormányzat saját vagyonából vásárolt lakásának a bérlő részére történő eladására csak határozatlan időre szóló bérleti jogviszony esetén kerülhet sor, **kivéve ha a megvásárolni kívánt lakás Eger város közigazgatási területén kívül helyezkedik el. Az ilyen lakások tekintetében a 10/A. § rendelkezései az irányadók.**”

(2) A rendelet 10. § (6) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„A lakás vételára a beköltözhető forgalmi érték 85%-a, melyet egy összegben vagy részletekben lehet megfizetni. A vételár **20%-át** a vevő a szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni. Részletre történő vétel esetén a vevő a szerződés teljesítésének biztosítékeként köteles két készfizető kezesről gondoskodni.”

(3) A rendelet 10. § (7) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„A vevőt a vételárhátralékra – **kérelmére - 15 évi** részletfizetési kedvezmény illeti meg, amelyet az adásvételi szerződés megkötésétől a vételár teljes megfizetéséig **a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti** ügyleti kamat terhel. A mennyiben a jogosult az adásvételi szerződést már megkötötte, a kedvezmények örökösét is megilletik.”

(4) A rendelet 10. § (10) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„Az a bérlő, aki mozgáskorlátozottságára tekintettel a bérelt lakást a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet szerinti akadálymentesítési támogatás és önerő biztosításával akadálymentessé átalakította és az átalakítás költsége eléri vagy meghaladja **a vételár 20 %-át**, vétel esetén **a 20%** egyösszegű megfizetésére nem köteles, a teljes vételárat részletekben fizetheti meg.”

## 4. §

A rendelet 10/A. §-sal egészül ki az alábbiak szerint:

**„10/A. § (1) Eger város közigazgatási területén kívül elhelyezkedő, bérlő által megvásárolni kívánt lakások esetén a 10. § rendelkezéseit a jelen §-ban foglalt eltérésekkel megfelelően alkalmazni kell.**

**(2) A vételár megállapítása tekintetében határozott időre szóló bérleti jogviszony esetén, ha a kérelem beadására a bérleti jogviszony megszűnése előtt:**

- **egy éven belül kerül sor, a beköltözhető forgalmi érték 95%-a,**
- **három éven belül, de egy éven túl kerül sor, a beköltözhető forgalmi érték 90%-a**
- **három éven túl kerül sor, a beköltözhető forgalmi érték 85%-a.**

- (3) **A bérlő a lakás megvásárlására irányuló kérelméhez mellékelni köteles a helyi adók és adók módjára behajtandó tartozásról szóló nemleges igazolást, amely alatt Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának adóhatósága által kiállított igazolást kell érteni.”**

5. §

A rendelet 11. § (6) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„A vevőt a vételárhátralékra – **kérelmére - 15 évi** részletfizetési kedvezmény illeti meg, amelyet az adásvételi szerződés megkötésétől a vételár teljes megfizetéséig **a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti** ügyleti kamat terhel. Amennyiben a jogosult az adásvételi szerződést már megkötötte, a kedvezmények örökösét is megilletik.”

6. §

A rendelet 14. §-a hatályon kívül helyezésre kerül.

7. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Dr. Nagy Imre**  
Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

**Dr. Estefán Géza**  
Eger Megyei Jogú Város Jegyzője

**Záradék:** A rendeletet Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2006.....-i ülésén fogadta el.

## KIVONAT

**Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó szabályairól szóló 12/2001. ( III.2.) EMJV Kgy. rendelet érintett szakaszai a tervezett módosításokkal egységes szerkezetben**  
*(a módosított rendelkezések félkövér illetve áthúzott betűtípussal)*

### I. fejezet

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### 1.§.

- (1) A rendelet hatálya kiterjed minden olyan lakásra, amely Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában van, illetve a rendelet hatályba lépése előtt részletfizetéssel megvásárolt önkormányzati lakásokra, a vételár teljes kiegyenlítéséig.
- (3) A műemléképületben lévő lakás csak a műemlékvédelmi hatóság hozzájárulása esetén – a külön jogszabály rendelkezéseinek figyelembe vételével – jelölhető ki elidegenítésre.
- (4) A bérlőkijelölési és az ismételten gyakorolható bérlő kiválasztási joggal érintett bérlakásnak minősülő lakás a rendelkezésre jogosult szerv előzetes hozzájárulása esetén jelölhető ki elidegenítésre.
- (5) A határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakás a bérleti szerződés leteltét megelőző 90. napig jelölhető ki elidegenítésre.
- (6) Nem jelölhető ki elidegenítésre:
  - a) a Fiatalok Garzonházában lévő lakás;
  - b) a Nyugdíjasok Házában lévő lakás;
  - c) a bontásra kijelölt és város rendezési tervében nem lakás funkcióra kijelölt területen lévő vagy az önkormányzati rendeletben felsorolt településrendezési feladatok megvalósítása érdekében felhasználásra kerülő ingatlanokban lévő lakás;
  - d) a bérlő által lakott lakás, kívülálló 3. személy részére;
  - e) az új bérlő részére az a lakás, melyért az önkormányzat a bérleti jogról való lemondás folytán már egy alkalommal térítést fizetett és azt újra bérbe adta;
  - f) az új bérlő részére az a lakás, melyre a bérleti jogviszony a jelen rendelet hatályba lépését követően jött létre, kivéve, ha a hatályba lépést követően a bérleti jogviszony csere következtében, tartási vagy életjáradéki szerződés alapján keletkezett, illetve ha a bérlő halála esetén a lakásban jogszerűen élő leszármazó folytatja tovább a bérleti jogviszonyt.

Nem vonatkozik az e pontban meghatározott, a bérleti jogviszony létrejöttének időpontjára vonatkozó korlátozás arra az esetre sem, ha a bérlő az önkormányzat tulajdonában álló lakás felett bérlőkijelölési joggal rendelkező személy vagy szervezet jogról történő lemondását tartalmazó nyilatkozatának benyújtásával együtt kérelmezi a lakás elidegenítésre történő kijelölését. A bérlőkijelölési jog jogosultja írásbeli nyilatkozatának tartalmaznia kell, hogy a lakás elidegenítésre történő kijelöléséhez hozzájárul, továbbá az elidegenítésre történő kijelölés esetére:

- a lakásra fennálló bérlőkijelölési jogáról ( ezzel az elidegenítésből befolyó vételár rész iránti igényéről ) az önkormányzat javára ellenérték nélkül lemond, és
- a jogról való lemondás folytán csökkent elhelyezési lehetőségére hivatkozással önkormányzati bérlakásra vonatkozó további bérlőkijelölési ( kiválasztási ) jogot, bérlakásban történő elhelyezés biztosítását az önkormányzattól nem igényel – a lakásra fennálló bérlőkijelölési jogáról ( ezzel az elidegenítésből befolyó vételár rész iránti igényéről ) az önkormányzat javára ellenérték nélkül lemond, és
- a jogról való lemondás folytán csökkent elhelyezési lehetőségére hivatkozással önkormányzati bérlakásra vonatkozó további bérlőkijelölési ( kiválasztási ) jogot, bérlakásban történő elhelyezés biztosítását az önkormányzattól nem igényel
- **nem vonatkozik az e pontban meghatározott, bérleti jogviszony létrejöttének időpontjára vonatkozó korlátozás arra az esetre sem, ha a bérlő az önkormányzat saját vagyonából vásárolt olyan lakását kívánja értékesíteni, amely lakás Eger város közigazgatási területén kívül található.**

g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) számú Kormány rendelet alapján a központi költségvetési előirányzatból épített vagy vásárolt lakások az építéstől vagy vásárlástól számított 20 évig

h) szükséglakás

#### Fizetési feltételek

##### 7.§.

- (1) A 6.§. szerinti vásárlás esetén a vételár ~~10%-át~~ **20%-át** az elővásárlási joggal rendelkező vevő a szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni. Részletre történő vétel esetén a vevő a szerződés teljesítésének biztosítékaként köteles két készfizető kezesről gondoskodni.
- (2) A vevőt a vételárhátralékra ~~25-évi~~ – **kérelmére – 15 évi** részletfizetési kedvezmény illeti meg, amelyet az adásvételi szerződés megkötésétől a vételár teljes megfizetéséig ~~a mindenkor éves költségvetési törvényben meghatározott~~ **a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti** ügyleti kamat terhel.
- (3) A fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket a részletfizetés időtartamára egyenlő mértékben kell megállapítani, melyet a 7.§. (2) bekezdésében megállapított kamatfizetési kötelezettség terhel.

- (4) A törlesztő részletek a tárgyható utolsó napján válnak esedékessé. A határidőre be nem fizetett törlesztő részlet után a Ptk. szerinti mindenkori törvényes késedelmi kamat jár.
- (5) Az a bérlő, aki mozgáskorlátozottságára tekintettel a bérelt lakást a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) számú Kormány rendelet szerinti akadálymentesítési támogatás és önerő biztosításával akadálymentessé átalakította és az átalakítás költsége eléri vagy meghaladja a vételár ~~10%-át~~ **20%-át**, vétel esetén a ~~10%~~ **20%** összegű megfizetésére nem köteles, a teljes vételárat részletekben fizetheti meg.
- (6) A vételár összegű megfizetése, valamint a vételárhátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő teljes kiegyenlítése esetén a vevő részére a teljes kiegyenlítés előtti tartozásból 20% engedményt kell adni.
- (7) A lakáselidegenítéssel megbízott az adott év december hó 31-i állapot szerint megvizsgálja a szerződés pénzügyi teljesítését és a teljes visszafizetést el nem érő egyéb rendkívüli törlesztés esetén a szerződés szerinti törlesztési kötelezettségén felüli összegre vetítve 20% engedményt köteles adni és az engedmény mértékével a tartozás összegét csökkenteni. A vetítési alapból le kell vonni azt a részt, amelyre az előző évben a kedvezményt már a vevő megkapta.
- (8) Ha az elővásárlásra jogosult személynek Eger Megyei Jogú Várossal, illetve közüzemével szemben helyi adó vagy adók módjára behajtandó tartozása, bérleti, illetve különszolgáltatási díjhátraléka áll fenn, az adásvételi szerződés annak megfizetését követően jöhet létre. A tartozást és annak késedelmi kamatait elengedni nem lehet.
- (9) Az adásvételi szerződés megkötésével egy időben a vevő közjegyző előtt tett, végrehajtható okiratba foglalt egyoldalú nyilatkozatot tesz, melyben elismeri, hogy:
- ha három havi vételár részlet összegét elérő hátraléka keletkezik, a még fennálló vételárhátralékot az eladó jogosult egyoldalú írásbeli nyilatkozatával lejárttá tenni és a vételár hátralékot a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles egy összegben megfizetni
  - hat hónapos vagy azt meghaladó fizetési késedelem, illetve egy összegben esedékessé vált vételárhátralék meg nem fizetése esetén az eladó a szerződéstől jogosult elállni
- A közjegyzői eljárás költségei a bérlőt terhelik.
- (10) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába 1999. július 11. napját követően ingyenesen kerülő lakás értékesítése során az 1991. évi XXV. törvény alapján kapott sajátjogú kárpótlási jegyet a vevő – házastárs esetén a házastárs saját jogú kárpótlási jegyét is – névértékben felhasználhatja a lakás vásárlása során.
- (11) Aki a szerződésben vállalt részletfizetési kötelezettségét megszegi, az a kedvezményeket elveszíti, és vételárhátraléka egy összegben válik esedékessé és viseli az adásvételi szerződésben foglalt jogkövetkezményeket.



## III. fejezet

## Az önkormányzat saját vagyonából vásárolt lakásai eladása

## 10.§.

- (1) Az önkormányzat saját vagyonából vásárolt lakásának a bérlő részére történő eladására csak határozatlan időre szóló bérleti jogviszony esetén kerülhet sor, **kivéve ha a megvásárolni kívánt lakás Eger város közigazgatási területén kívül helyezkedik el. Az ilyen lakások tekintetében a 10/A. § rendelkezései az irányadók.**
- (2) A bérlő a lakás egy összegű vagy részletre történő megvételre vonatkozó nyilatkozatát az önkormányzat által a lakáselidegenítéssel megbízotthoz juttatja el.
- (3) A bérlő kérelméhez mellékelni köteles:
  - a., a bérleti és a lakás használatához kapcsolódó különszolgáltatások díjának megfizetéséről szóló igazolást,
  - b., a helyi adó és adók módjára behajtandó tartozásról szóló nemleges igazolást
  - c., nyilatkozatot a vételár egyösszegű vagy részletekben történő megfizetéséről, az általa vállalt fizetési feltételeket.
- (4) az elidegenítést az önkormányzat által a lakáselidegenítéssel megbízott végzi a közöttük érvényes szerződés alapján.
- (5) A lakáselidegenítéssel megbízott elkészítteti a forgalmi értékbecsléseket, a műszaki dokumentációkat, az esetleges műszaki megosztásokat és a földhivatali bejegyzéséhez szükséges okmányokat és az előterjesztéshez mellékeli a 2.§. (2) bekezdésében meghatározott dokumentumokat.
- (6) A lakás vételára a beköltözhető forgalmi érték 85%-a, melyet egy összegben vagy részletekben lehet megfizetni. A vételár ~~10%-át~~ **20%-át** a vevő a szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni. Részletre történő vétel esetén a vevő a szerződés teljesítésének biztosítékeként köteles két készfizető kezesről gondoskodni.
- (7) A vevőt a vételárhátralékra ~~legfeljebb 25 évi~~ **kérelmére - 15 évi** részletfizetési kedvezmény illeti meg, amelyet az adásvételi szerződés megkötésétől a vételár teljes megfizetéséig ~~a mindenkori éves költségvetési törvényben meghatározott~~ **a mindenkori hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti** ügyleti kamat terhel. Amennyiben a jogosult az adásvételi szerződést már megkötötte, a kedvezmények örökösét is megilletik.
- (8) A fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket a részletfizetés időtartamára egyenlő mértékben kell megállapítani, melyet a (6) bekezdésben megállapított kamatfizetési kötelezettség terhel.

(9) A törlesztő részletek a tárgyható utolsó napján válnak esedékessé. A határidőre be nem fizetett részlet után a Ptk. szerinti mindenkor törvényes késedelmi kamat jár.

(10) Az a bérlő, aki mozgáskorlátozottságára tekintettel a bérelt lakást a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) számú Kormány rendelet szerinti akadálymentesítési támogatás és önerő biztosításával akadálymentessé átalakította és az átalakítás költsége eléri vagy meghaladja a vételár ~~10%-át~~ a **vételár 20%-át**, vétel esetén a ~~10%~~ **20%** összegű megfizetésére nem köteles, a teljes vételárat részletekben fizetheti meg.

(11) Ha a bérlőnek Eger Megyei Jogú Várossal, illetve közüzemével szemben helyi adó vagy adók módjára behajtandó tartozása, bérleti, illetve különszolgáltatási díjhátraléka áll fenn, az adásvételi szerződés annak megfizetését követően jöhet létre. A tartozást és annak késedelmi kamatait elengedni nem lehet.

(12) Az adásvételi szerződés megkötésével egy időben a vevő közjegyző előtt tett, végrehajtható okiratba foglalt egyoldalú nyilatkozatot tesz, melyben elismeri, hogy:

- ha három havi vételár részlet összegét elérő hátraléka keletkezik, a még fennálló vételárhátralékot az eladó jogosult egyoldalú írásbeli nyilatkozatával lejárttá tenni és a vételár hátralékot a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles egy összegben megfizetni

- hat hónapos vagy azt meghaladó fizetési késedelem, illetve egy összegben esedékessé vált vételárhátralék meg nem fizetése esetén az eladó a szerződéstől jogosult elállni

A közjegyzői eljárás költségei a bérlőt terhelik

#### 10/A. §

**(1) Eger város közigazgatási területén kívül elhelyezkedő, bérlő által megvásárolni kívánt lakások esetén a 10. § rendelkezéseit a jelen §-ban foglalt eltérésekkel megfelelően alkalmazni kell.**

**(2) A vételár megállapítása tekintetében határozott időre szóló bérleti jogviszony esetén, ha a kérelem beadására a bérleti jogviszony megszűnése előtt:**

- egy éven belül kerül sor, a beköltözhető forgalmi érték **95%-a**,
- három éven belül, de egy éven túl kerül sor, a beköltözhető forgalmi érték **90%-a**,
- három éven túl kerül sor, a beköltözhető forgalmi érték **85%-a**.

**(3) A bérlő a lakás megvásárlására irányuló kérelméhez mellékelni köteles a helyi adók és adók módjára behajtandó tartozásról szóló nemleges igazolást, amely alatt Eger megyei Jogú Város Önkormányzatának adóhatósága által kiállított igazolást kell érteni.**

## IV. fejezet

## Üres önkormányzati lakás eladása

## 11.§.

- (1) Üres önkormányzati lakás –amennyiben nem kerül bérbeadás útján hasznosításra – a Közgyűlés döntésének megfelelően zártkörű pályázat útján vagy nyílt licites eljárás keretében kerül értékesítésre.
- (2) Ha zártkörű pályáztatásra kerül sor, az üres ingatlant a Fiatalok Garzonházában lakók részére kell megvételre felajánlani, a Közgyűlés által jóváhagyott teljes forgalmi értéken. Az érintettek értesítése a Rákóczi u. 8-10 szám alatti ingatlan, valamint az önkormányzat hirdető tábláján történő kifüggesztéssel történik. A kifüggesztés a pályázat beadási határidejét megelőző legalább 30 nappal történik.
- (3) A zártkörű pályázat résztvevője pályázatához mellékelni köteles:
  - a., a kötelező előtakarékosság befizetését igazoló banki bizonylatot
  - b., a forgalmi érték 10%-nak megfelelő pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot,
  - c., fedezet igazolást arról, hogy az általa minimálisan a teljes forgalmi értéken megajánlott vételár 50%-a rendelkezésre áll,
  - d., igazolást arról, hogy helyi adó vagy adók módjára behajtandó tartozása nincs,
  - e., bérleti, illetve különszolgáltatási igazolást arról, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatával, illetve annak közüzemével szemben díjhátraléka nem áll fenn,
  - f., közjegyző előtt tett, végrehajtható okiratba foglalt nyilatkozatot arról, hogy
    - pályázat nyertesség esetén ő és a vele együtt élők az általa bérelt önkormányzati bérlakást térítési és elhelyezési igény nélkül az adásvételi szerződés megkötését követő 3 napon belül elhagyja és az általa vásárolt ingatlanba beköltözik,
    - a pályázati biztosíték beszámításával a fennmaradó vételár 50%-át egy összegben a szerződés megkötésével egyidejűleg megfizeti.
- (4) A zártkörű pályázat borítékbonntása nyilvános, melynek során vizsgálni kell:
  - a., a pályázathoz a 11.§. (2) bekezdése szerinti kötelezően mellékelendő okiratokat, bármelyikének hiánya a pályázót az érdemi elbírálásból kizárja
  - b., a pályázó által megajánlott vételárat.

- (5) Az (1) bekezdés szerinti értékesítés esetén a pályázat nyertese a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó lesz. Azonos vételi ajánlat esetén azt a pályázót kell előnyben részesíteni, aki a legrövidebb futamidejű és a vételárhoz képest a legmagasabb összegű egyszeri befizetést vállalta. A vételár legalább 50%-át egy összegben, készpénzben kell megfizetni az értesítéstől számított 15 napon belül az adásvételi szerződés megkötésével egy időben. Részletre történő vétel esetén a vevő a szerződés teljesítésének biztosítékeként köteles két készfizető kezesről gondoskodni. Amennyiben a szerződés megkötésére a nyertes pályázónak felróható okból nem kerül sor, a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázóval kell megkötni a szerződést.
- (6) A vevőt a vételárhátraléokra ~~legfeljebb 25 évi~~ – **kérelmére - 15 évi** részletfizetési kedvezmény illeti meg, amelyet az adásvételi szerződés megkötésétől a vételár teljes megfizetéséig ~~a mindenkor évi költségvetési törvényben meghatározott~~ **a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti** ügyleti kamat terheli. Amennyiben a jogosult az adásvételi szerződést már megkötötte, a kedvezmények örökösét is megilletik.
- (7) A fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket a részletfizetés időtartamára egyenlő mértékben kell megállapítani, melyet a (6) bekezdésben megállapított kamatfizetési kötelezettség terheli.
- (8) A törlesztő részletek a tárgyhoz utolsó napján válnak esedékessé. A határidőre be nem fizetett törlesztő részlet után a Ptk. szerinti mindenkor évi törvényes késedelmi kamat jár.
- (9) Az adásvételi szerződés megkötésével egy időben a vevő közjegyző előtt tett, végrehajtható okiratba foglalt egyoldalú nyilatkozatot tesz, melyben elismeri, hogy:
- ha három havi vételár részlet összegét elérő hátraléka keletkezik, a még fennálló vételárhátralékot az eladó jogosult egyoldalú írásbeli nyilatkozatával lejárttá tenni és a vételár hátralékot a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles egy összegben megfizetni
  - hat hónapos vagy azt meghaladó fizetési késedelem, illetve egy összegben esedékessé vált vételárhátralék meg nem fizetése esetén az eladó a szerződéstől jogosult elállni
- A közjegyzői eljárás költségei a bérlőt terhelik

#### 14.§.

**Az állam tulajdonából ingyenesen az önkormányzat tulajdonába került lakások visszavétele**

- (1) ~~Az állam tulajdonából ingyenesen az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati bérlakás ( kivéve a Nyugdíjsház ) határozatlan időre szóló bérleti jogviszonya közös megegyezéssel úgy is megszüntethető, hogy a bérlő térítés ellenében bérleményét a tulajdonos részére visszaadhatja. Hatályon kívül~~

- (2) ~~A pénzbeli térítés összegét a lakás használati értéke határozza meg, mely az Egerben hasonló adottságú lakások forgalmi értéke alapján számított forgalmi érték 40%-a.~~  
**Hatályon kívül**
- (3) ~~A pénzbeli térítés megfizetése a lakás leadását követő 3 napon belül esedékes. Kifizetés csak abban az esetben teljesíthető, ha a bérlő hitelt érdemlően igazolja, hogy további lakhatását tartósan megoldotta és az ennek igazolására szükséges dokumentumokat az önkormányzat rendelkezésére boesátotta.~~  
**Hatályon kívül**
- (4) A pénzbeli térítésből le kell vonni:
- ~~a., a bérleti jogviszony fennállása alatt keletkezett esetleges lakbér és különszolgáltatás díját és az azt terhelő késedelmi kamatot,~~
  - ~~b., a bérlő által el nem végzett, de a bérlőt terhelő felújítási és karbantartási munkák ellenértékét.~~  
**Hatályon kívül**