

Nagyecsed Nagyközség Önkormányzat  
Képviselő-testületének

17/1995.(XI.10.) KT. számú

r e n d e l e t e

az önkormányzati lakások elidegenítésének szabályairól  
(egységes szerkezetben a módosító 6/2006. (III.23) önkormányzati  
rendelettel)

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Lt.) 54.§ (3) bekezdésben foglaltak alapján az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1.§<sup>1</sup>

A rendelet hatálya az Lt. alapján elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú lakásokra terjed ki.

2.§

(1) A lakások értékesítése tekintetében a tulajdonosi jogokat kizárólag a képviselő-testület gyakorolja az e rendeletben foglaltak figyelembevételével.

(2) A lakások elidegenítésre történő kijelölése tekintetében a Településfejlesztési és a Pénzügyi bizottságot előzetes véleményezési jog illeti meg.

3.§

Szolgálati lakások csak e jellegük feloldása után jelölhetők ki elidegenítésre.

4.§

(1) Többlakásos ingatlan esetén az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

(2) A társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonos-társakat be kell vonni. Az alapító okirat tervezetének meg kell felelnie a tulajdonos-társak többségi akaratának.

<sup>1</sup> Módosította: a 6/2006. (III.23.) Ör. Hatályos: 2006. III.23-tól

## A lakások értékesítése

### 5.§

**(1)** Az értékesítésre kijelölt lakások forgalmi értékét megfelelő gyakorlattal és engedéllyel rendelkező ingatlanforgalmi szervezet vagy szakértő állapítja meg.

**(2)** A forgalmi érték megállapításánál különösen az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) az épület településen belüli fekvése,
- b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága,
- c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő,
- d) a lakás alapterülete és komfortfokozata,
- e) a lakottság ténye.

**(3)** <sup>2</sup>

### 6.§

A vételár szabad megegyezés tárgya. A megállapított forgalmi értéktől lefelé azonban csak legfeljebb 10%-kal, míg felfelé a vevővel történő szabad megállapodás alapján korlátlan mértékben lehet eltérni.

### 7.§

A vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben kell megfizetni.

### 7/A <sup>3</sup>

(1) A lakásértékesítésből származó bevételt az önkormányzat számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán kell elhelyezni és kezelni.

(2) A lakás értékesítéséből származó bevételből levonható:

- a) az épület elidegenítésre való előkészítésével,
- b) a földrészlet megosztásával,
- c) a társas házzá való átalakítással,
- d) a forgalmi érték megállapításával,

e) az elidegenítés lebonyolításával

kapcsolatban ténylegesen felmerülő költség, továbbá az 1991. évi XXXIII. tv. 43.§-a alapján a szolgálati lakással rendelkező szervet megillető vételárrész.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: a 6/2006. (III.23.) Ör. Hatálytalan: 2006. III.23-tól

<sup>3</sup> Beiktatta: a 6/2006. (III.23.) Ör. Hatályos: 2006. III.23-tól

7/B <sup>4</sup>

A lakás értékesítéséből származó bevételek az alábbi célokra fordíthatók:

- a) településrendezési tervek szerint lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére,
- b) építési telkek kialakítására,
- c) lakásépítési és lakásvásárlási támogatás nyújtására, az erre vonatkozó külön rendelet szerint,
- d) új lakás építésére,
- e) csereingatlan biztosítására irányuló kötelezettség teljesítésére,
- f) lakóépület felújítására és azzal együtt végzett korszerűsítésre (továbbiakban: együtt) felújításra.

7/C § <sup>5</sup>

A 7/B § a) pontja szerinti közművesítés alatt a vezetékes közművek (víz, gáz, csatorna) telekhatárig történő megépítése, a közvilágítás és villamoshálózat kialakítása, továbbá a csapadékvíz-elvezetés megoldása értendő.

7/D § <sup>6</sup>

A 7/B § b) pontjában meghatározott célon belül a lakásértékesítésből származó bevételek felhasználhatóak:

- a) településrendezési tervben lakóövezetbe vagy tartalék lakóövezetbe sorolt ingatlanok megvásárlására,
- b) építési telkek kialakítása költségeinek fedezeteként,
- c) a lakóövezethez szükséges közműhálózat terveinek elkészítésére, és a közműhálózat kiépítésére,
- d) utak legalább stabilizált földút szintű kialakítására.

7/E § <sup>7</sup>

(1) A 7/B § e) pontjában meghatározott célon belül a lakásértékesítésből származó bevételek az építési és telekalakítási tilalom alatt álló olyan lakott ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére használhatóak fel, mely

ingatlanok tulajdonosai az építési és telekalakítási tilalom alatt álló ingatlan kisajátítása esetén cserelakásra tarthatnak igényt.

(2) A csereingatlan biztosítására irányuló kötelezettség teljesíthető:

- a) a csereingatlan biztosítására jogosulttal történt megállapodás alapján úgy, hogy a kisajátítható ingatlan értékével azonos értékben cserelakás célú ingatlan vásárlására kerül sor,
- b) a csereingatlan biztosítására jogosulttól az önkormányzat a lakott ingatlant megvásárolja és a vételár összegét a jogosult saját tulajdonú lakóingatlan építésére vagy vásárlására fordítja.

<sup>4-7</sup> Beiktatta: a 6/2006. (III.23.) Ör. Hatályos: 2006. III.23-tól

#### 7/F §<sup>8</sup>

A 7/B § f) pontja szerinti felújítás alatt a társas házakról szóló 2003. évi CXXXIII.tv. 56.§ 2.3.) pontjában foglaltakat kell érteni.

#### Egyéb rendelkezések

##### 8.§

Az adásvételi szerződés megkötésével járó költségek a vevőt terhelik, kivéve az ingatlanforgalmi szervezet, ill. szakértő díját.

##### 9.§<sup>9</sup>

#### Záró rendelkezések

##### 10.§

(1) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit azonban 1995. július 01-től kell alkalmazni. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a lakásügyekről szóló, többször módosított 9/1991.(VII.12.) KT. számú rendelet 10—11.§-ai hatályukat veszítik.

Szúcs Gusztáv  
polgármester

Dr. Bölcsik István  
jegyző

<sup>8</sup> Beiktatta: a 6/2006. (III.23.) Ör. Hatályos: 2006. III.23-tól

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte: a 6/2006. (III.23.) Ör. Hatálytalan: 2006. III.23-tól