

# **HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK**

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező hiteles másolat.

Iktatószám: ISU/7199-2/2022

Másolatkészítő szervezet: Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal

Másolat hitelesítését végző személy: Buka Gabriella - buka.gabriella@satoraljaujhely

Másolatkészítés időpontja: 2022.06.23. 10:43

Másolatkészítő rendszer megnevezése: ASP IRAT Szakrendszer

Másolatkészítő rendszer verziószáma: 21.1.0.24

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége: Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**9/2022. (VI.23.) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok**  
**elidegenítéséről**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában biztosított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I.**  
**Általános rendelkezések**  
**1.§**

(1) A rendelet hatálya kiterjed a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra, valamint a nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra.

(2) E rendelet alkalmazása szempontjából elidegenítés a lakásnak eladása vagy cseréje.

**2.§**

(1) A határozatlan időre bérbe adott önkormányzati lakásra elővásárlási jog illeti meg

a) a bérlőt,

b) a bérlőtársakat egyenlő arányban,

c) az a) és b) pontban felsoroltak hozzájárulásával a közeli hozzátartozókat.

(2) Nem áll fenn elővásárlási jog

a) nem lakás céljára szolgáló helyiségre,

b) az olyan önkormányzati lakásra, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségre mely a helyi építési szabályzatban bontásra ítélt épületben van, illetőleg az épület a településszerkezeti terv alapján rehabilitációra kijelölt területen van,

c) a bérlő kijelölési és ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási joggal érintett lakásra,

d) a műemlék épületben lévő lakásra, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségre,

e) az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakásra, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségre,

f) a 2001. év után, állami támogatással épült lakásra.

(3) A bérbe adott önkormányzati lakást a bérlő kérelmére a Képviselő-testület elidegenítheti.

**3.§**

Az elidegenítésre kijelölt lakás mindaddig nem értékesíthető, amíg

- a) az egynél több lakást, illetőleg több önálló rendeltetésű helyiséget magába foglaló lakás vagy vegyes rendeltetésű épületek társasházzá nyilvánítása nem történt meg,
- b) az elővásárlási joggal rendelkező bérlő a bérleménnyel kapcsolatban fennálló bérleti díj, közüzemi díj hátralékait nem rendezi.

#### **4.§**

- (1) Elővásárlás esetén az ajánlati kötöttség ideje az ajánlat kézhezvételét követő 30 nap.
- (2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
  - a) a lakás legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más adatait (cím, helyrajzi szám, alapterület, szobaszám, komfortfokozat, stb.)
  - b) a lakás lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
  - c) a lakás vételárát, a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet összegét, a részletfizetés időtartamát, a havi részlet összegét, a vételárhátralékot terhelő kamat mértékét, a vételáregedmény feltételeit,
  - d) a vásárlásra jogosultság feltételeit.
- (2) Amennyiben a bérlő, illetőleg a vele egy tekintet alá eső személy az ajánlati kötöttség ideje alatt az ajánlatot elfogadja, az adásvételi szerződést ezen nyilatkozattól számított 30 napon belül meg kell kötni.  
Amennyiben a bérlő, illetőleg a vele egy tekintet alá eső személy az ingatlan megvásárlásához banki kölcsönt kíván igénybe venni - és azt a pénzügyintézet igazolja - úgy az adásvételi szerződést 90 napon belül kell megkötni.

#### **5.§**

- (1) A lakások elidegenítésre történő kijelölése a Képviselő-testület feladata.
- (2) A Képviselő-testület a lakások elidegenítésének lebonyolításával a Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodással foglalkozó osztályát bízza meg.

## **II.**

### **A lakások vételára**

#### **6.§**

A lakások, a helyi forgalmi érték figyelembevételével kialakított áron idegeníthetők el.

#### **7.§**

- (1) A határozatlan időre bérbe adott bérlakás vételára lakottan a lakás forgalmi értékének 80%-a.
- (2) A határozott időre bérbe adott bérlakás vételára a lakás forgalmi értéknek 100 %-a.

#### **8.§**

- (1) A lakás tulajdonjoga a vételárhátralék és járulékai kiegyenlítése után ruházható át.
- (2) A vételárhátralék és járulékai kiegyenlítése után a lakásra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásból törölni kell.

#### **9.§**

A nem lakás céljára szolgáló ingatlan vételára az ingatlan forgalmi értéke.

### **III.**

#### **Üresen álló lakások elidegenítése**

##### **10.§**

(1) Az üresen álló lakás vevőjét licit eljárás keretében kell kiválasztani. A licit eljárás menetét a rendelet melléklete tartalmazza.

(2) Az üres állapotban lévő lakás vételárának alapja a mindenkori forgalmi érték.

(3) Az üres állapotban lévő lakást nem kell elidegenítésre megpályáztatni abban az esetben, ha a Képviselő-testület azt

a) olyan személy(ek) részére kívánja elidegeníteni, aki(k)nek lakása elemi csapás következtében megsemmisült, vagy olyan mértékben károsodott, hogy az gazdaságosan nem újítható fel,

b) olyan személy(ek) részére kívánja határozott időre bérbe adni, vagy elidegeníteni, aki(k)nek a városban történő letelepedése révén, városérdekből szükség van.

##### **11.§**

(1) Városérdekből lakás a városban működő költségvetési szerveknél, gazdasági társaságoknál hiányszakmában jogviszonyban álló, ilyen jogviszonyt létesítő, vagy ilyen munkakörökből nyugdíjba vonult személyek részére, valamint a Vagyongazdálkodási Bizottság által megállapított egyéb, különösen méltányolható egyedi esetekben adható bérbe.

(2) Az a tény, hogy mi minősül hiányszakmának a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal foglalkoztatási osztályának szakvéleménye alapján a Vagyongazdálkodási bizottság állapítja meg.

##### **12.§**

(1) A licit eljárásra való felhívást 15 napra a helyben szokásos módon, valamint a Zemplén Televízió képújságjában közzé kell tenni.

(2) A licit eljárásról szóló hirdetménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a lakás legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más adatait (cím, helyrajzi szám, alapterület, szobaszám, komfortfokozat, stb.)

b) a lakás vételárát,

c) a vételár megfizetésének feltételeit,

d) a lakás megtekintésének időpontját,

e) a licit eljárásra történő jelentkezés végleges határidejét,

f) a licit eljárás lefolytatásának időpontját.

##### **13.§**

A licit eljárás során értékesített lakás tulajdonosa az lesz, aki a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.

### **IV.**

## Az elidegenítésből származó bevételek felhasználása

### 14.§

(1) Az önkormányzat a tulajdonában lévő lakások elidegenítéséből származó és a (2) bekezdés szerint csökkentett teljes vételárat a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.

- (2) A lakás és a helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja
- a lakásbérleti jog megvásárlásával,
  - b) cserelakás biztosítása esetén a bérlő kiköltöztetésével kapcsolatos költség

### 15.§

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséből származó bevételét:

- magántulajdonában lévő lakás megvásárlására,
- határozatlan idejű lakásbérlet felszámolására,
- építési telkek kialakítására
- csereingatlan biztosítására,
- önkormányzati lakások tulajdont terhelő üzemeltetés emelkedési költségeire fordíthatja.

## V.

### A rendelet hatályba lépése

### 16.§

(1) Ez a rendelet 2022. július 4. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2004. (IV.27.) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről.



dr. Terdik Sándor  
jegyző



Szamosvölgyi Péter  
polgármester

Záradék: a rendeletet 2022. június 23-án kihirdettem.



dr. Terdik Sándor  
jegyző

