

**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**7/2001. (IV. 1.) számú rendelete**  
**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek**  
**elidegenítéséről<sup>1,2,3,4,5</sup>**

(az időközbeni módosításokkal egységes szerkezetben)

Gárdony Város Önkormányzata a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII.törvény 54. és 58. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

**I. rész**

**Általános rendelkezések**

**1. §**

**A rendelet hatálya**

(1) A rendelet hatálya Gárdony Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő bérbeadás útján hasznosított lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére terjed ki (a továbbiakban rendelet).

(2) Az Önkormányzat értékesítési szándéka esetén elővásárlási jog illeti meg a bérlőt, a bérlőtársakat egyenlő arányban, a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában.

(3) A rendelet 1. § (2) bekezdése alapján az ott felsoroltak hozzájárulásával elővásárlási jog illeti meg azok egyenesági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.

(4) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény rendelkezései az irányadóak.

**2. §<sup>6</sup>**

**Tartósan önkormányzati tulajdonban maradó lakások és helyisége köre**

Gárdony Város Önkormányzata tartósan önkormányzati tulajdonban kívánja fenntartani és hasznosítani az 1. sz. mellékletben felvett lakásokat, és helyiségeket.

**II. rész**

**A lakások eladása**

**3. §**

**A lakások vételára**

(1)<sup>7</sup> Ha a lakást a bentlakó jogosult vagy egyeneságbeli rokona vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett, beköltözhető forgalmi érték.

---

<sup>1</sup> Módosította a [15/2005. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#)

<sup>2</sup> Módosította a [27/2005. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#)

<sup>3</sup> Módosította a [9/2006. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#)

<sup>4</sup> Módosította a [28/2006. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#)

<sup>5</sup> Módosította a [15/2009. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#)

<sup>6</sup> Módosította a [28/2006. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

(2) Ha a lakás beköltözhető, az csak nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján értékesíthető. A kikiáltási ár azonos a lakás beköltözhető forgalmi értékével.

(3) Tulajdonközösség esetén a tulajdonos társat elővételi jog illeti meg.

(4)<sup>8</sup> Ha a lakás lakottan kerül értékesítésre, az csak nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján történhet. A kikiáltási ár azonos a lakás beköltözhető forgalmi értékével.

#### 4. §<sup>9</sup>

##### **A lakás vételárának megfizetése, kedvezmények**

(1)<sup>10</sup> Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételárát egy összegben, vagy 5 évi részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg, azonban kérelmére legalább 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni.

(2) Ha az elővásárlási jog jogosultja az egy összegű teljesítést vállalja, és a teljes vételárát a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, részére a 3. § (1) bekezdésében foglalt vételár 10 %-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.

(3)<sup>11</sup> Ha az elővásárlási jog jogosultja a vételárát részletfizetéssel kívánja megfizetni, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár 50 %-át egy összegben kell megfizetnie. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb 20 %-ának egy összegben való megfizetése köthető ki.

(4)<sup>12</sup> A 20 % előleg és a 15 évi részletfizetés esetén a fennmaradó vételár-hátralék után kamatot kell fizetni, amelynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

(5) Az 50 % előleg és az 5 évi részletfizetés esetén a fennmaradó vételárhátralék után kamatot kell fizetni, amelynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat.

(6)<sup>13</sup> Ha a bérlő a szerződésben foglalt fizetési feltételektől eltérően előteljesít, a vételár hátralékot teljes egészben megfizeti, engedmény illeti meg. Az engedmény összege egyenlő a többlet teljesítés 10 %-ával.

### III. rész

#### **Nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladása**

##### 5. §

(1) Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérlő vásárolja meg, a vételár a bérlő általa helyiségre fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett, beköltözhető forgalmi érték.

(2)<sup>14</sup>

(3) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárát egy összegben kell megfizetni.

### IV. rész

---

<sup>7</sup> Módosította a [27/2005. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

<sup>8</sup> Módosította a [27/2005. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

<sup>9</sup> Módosította a [27/2005. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 2. §

<sup>10</sup> Módosította a [9/2006. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

<sup>11</sup> Módosította a [9/2006. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

<sup>12</sup> Módosította a [9/2006. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

<sup>13</sup> Módosította a [9/2006. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

<sup>14</sup> Módosította a [27/2005. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 3. §

## **A kedvezményesen vásárolt lakások továbbadásának és cseréjének feltételei**

### **6. §**

A vevő által kedvezményesen vásárolt lakásra a vételár hátralék és járulékai erejéig és időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni Gárdony Város Önkormányzata javára.

### **7. §**

(1) Ha a vevő általa kedvezménnyel megvásárolt lakás tulajdonjogát átruházza vagy elcseréli az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt, ahhoz csak akkor adható meg a hozzájárulás, ha a lakás esetében e rendeletben foglalt valamennyi, a forgalmi értékhez viszonyított kedvezményt visszatéríti az Önkormányzat javára, illetve a fennálló vételár hátralékot kedvezmény, vételár engedmény levonása nélkül teljes összegben megfizeti.

(2) Az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakásra is köthető tartási vagy életjáradéki szerződés, ha a szerződés jogosultja, kedvezményezettje (a lakás tulajdonosa) 65 évét betöltötte, egyedülálló és tartásra köteles hozzátartozója nincs. Egyéb esetben az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

(3) Házastársi vagyonközösség megszüntetése esetén a volt házastársaknak egymás javára vagy a közös gyermek részére való tulajdonjog átruházásakor – tartozás-átvállalással – a teljes vételár kifizetése nélkül a szerződéshez hozzá kell járulni.

## **V. rész**

### **8. §**

#### **Az értékesítéssel kapcsolatos eljárási szabályok**

(1) Az Önkormányzat által értékesíteni kívánt lakásokat és helyiségeket a Képviselőtestület jelöli ki.

(2) Az Önkormányzat értékesítési szándékáról a jegyző értesíti a rendelet 1. § (2) bekezdésében foglalt személyeket.

### **9. §**

#### **Az értékesítés előkészítése, szerződéskötés**

(1) A Képviselőtestület által értékesíteni kívánt ingatlanokat a Polgármesteri Hivatal készíti elő értékesítésre, és a Képviselőtestület döntése alapján az adás-vételi szerződést a Polgármester köti meg.

(2) Az értékesítés lebonyolítása során a Polgármesteri Hivatal feladata:

- az ingatlan értékesítésre alkalmas állapotba való előkészítése (egyeztetés a jegyzővel lakásgazdálkodási és városgazdálkodási, építésügyi hatósági szempontból, társasházásítás, értékbecslés);
- tájékoztatja a jogosultat a vételárról és a fizetési feltételekről a lakástörvényben foglalt határidőn belül;
- szerződéskötés, a vételár átvétele, a részletfizetés előírása, nyilvántartása és folyamatos vezetése;
- ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog-változás és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetése.

(3) Az adás-vételi szerződésben ki kell kötni az elállás jogát arra az esetre, ha a vevő a vételárrészleteket tartósan – legalább 3 hónapig – nem fizeti.

### **10. §**

#### **Versenyárgyalás útján történő értékesítés**

(1) Ha a lakás üresen áll vagy a rendelet 1. § (2) bekezdésben foglaltak lemondtak joguk gyakorlásáról, a lakást nyilvánosan meghirdetett versenyárgyalás útján kell értékesíteni.

Verseny tárgyalás útján kell értékesíteni a lakást akkor is, ha a lakás lakott, de a bentlakóknak elővásárlási joga nincs.

(2) A verseny tárgyalásról hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján és a megyei napilapban kell közzétenni legalább 30 nappal a verseny tárgyalás előtt.

(3) A verseny tárgyalás útján történő értékesítés esetén csak készpénzzel, egy összegben lehet a vételárat kiegyenlíteni.

## 11. §

### **Az elidegenítésből származó bevételek elszámolása és felhasználása**

(1) Az Önkormányzat az értékesítésből befolyó vételárat elkülönített számlán köteles kezelni.

(2) A befolyt vételárral és kamatokkal szemben az alábbi költségek számolhatók el:

- telekalakítás földrészlet megosztásával
- társasházzá való átalakításával
- forgalmi érték megállapításával
- elidegenítés lebonyolításával
- számlakezeléssel ténylegesen felmerült, számlákkal igazolt költségek

(3) A befolyt és költségekkel csökkentett vételár az alábbi célokra használható fel:

- lakás vásárlás,
- lakás építés,
- adósság kezelés során hitelintézettől felvett lakáskölcsönre fennálló kölcsön kiegyenlítésére,
- település rendezési terv szerint lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére,
- építési telkek kialakítására,
- lakás építési és lakás vásárlási támogatás nyújtására.

## 12. §

### **Átmeneti rendelkezések**

(1) A határozott időre bérbe adott lakások, helyiségek bérlői közül azokra a bérlőkre, akik pénzübeni térítés ellenében mondtak le bérelti jogviszonyukról, és ezt követően kapták meg a határozott időtartamra a lakást, a helyiséget, nem vonatkoznak e rendelet 3. § (1) bekezdésbe és 4. § (1)–(6) bekezdésekbe foglaltak.

(2) Az értékesítésre kijelölt értékesítésre előkészített épületen, helyiségen, lakásban csak azonnali beavatkozást igénylő munkák végezhetőek el.

Amennyiben a karbantartás körét meghaladó mértékű javítási munka kerül elvégzésre, a házingatlan vételárát újból meg kell állapítani.

(3) A lakást, a helyiséget és a hozzátartozó épületrészt terhelő köztartozások és a fenntartással kapcsolatos költségek fedezetéről és kiegyenlítéséről az adás-vételi szerződés megkötését követő hónap 1. napjáig az Önkormányzat köteles gondoskodni.

(4) Elővásárlási jog alapján csak akkor köthető meg az adás-vételi szerződés, ha a tárgybani lakásra, helyiségre semminemű köztartozás, üzemeltetési költség hátralék, lakbér hátralék nem áll fenn.

(5) Nem gyakorolhatja a helyiségre elővásárlási jogát a bérlő, ha a szerződéskötés időpontjában adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van.

(6) Az ajánlati kötöttség időtartama 3 hónap.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a lakás, helyiség általános jellemzőit, forgalmi értékét, vételárát
- a szerződés megkötésekor fizetendő vételár előleg mértékét
- a részletfizetés időtartamát, a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit
- a vételárendedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét

- az ajánlati kötöttség időtartamát.

**13. §<sup>15</sup>**

**Záró rendelkezések**

**(1) Ez a rendelet 2001. április 1. napján lép hatályba.**

**(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.**

**Gárdony, 2001. március 27.**

**dr. Vágner Elza**  
polgármester

**dr. Gál Gyula**  
jegyző

---

<sup>15</sup> Módosította a [15/2009. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

***El nem idegeníthető ingatlanok******Lakások:***

<b><i>Agárd</i></b>	<b><i>Horgony u. 6. fsz. 11.</i></b>
<b><i>Agárd</i></b>	<b><i>Horgony u. 6. fsz. 13.</i></b>
<b><i>Agárd</i></b>	<b><i>Múzeummal egybeépített lakás</i></b>
<b><i>Dinnyés</i></b>	<b><i>Vörösmarty u. 9. (óvodával egybeépített)</i></b>
<b><i>Gárdony</i></b>	<b><i>Bóné Kálmán u. 14. (iskolával egybeépített)</i></b>

---

<sup>1</sup> Módosította: Gárdony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2002. (I. 30.) számú rendelete

---

<sup>16</sup> Módosította a [15/2005. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

<sup>17</sup> Módosította a [28/2006. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 2. §