

**A Budavári Önkormányzat¹ Képviselő-testületének
16/1994. (V. 13.) Kt. rendelete
a Budavári Önkormányzat² tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló
helyiségek elidegenítésének szabályairól**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól a következőket rendeli el:³

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. FEJEZET

A rendelet célja és hatálya

1. §⁴

(1)⁵ E rendelet hatálya a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.

(2)⁶ A helyiségekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Tv.) 91/A. § 12. pontjában meghatározott értelmező rendelkezést kell alkalmazni.

Az elidegenítéssel kapcsolatos feladatokban résztvevők

2. §

(1)⁷ A Képviselő-testület a helyiségek elidegenítésével kapcsolatos rendelkezési jogait az e rendeletben szabályozottak szerint

1.) a polgármester,

2.)⁸ a Gazdasági és Jogi Bizottság

¹ Módosította a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 1997. június 16-tól.

² Módosította a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 1997. június 16-tól.

³ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

⁴ Módosította a 14/2007. (VI.29.) Kt. rendelet 1. §-a, hatályos 2007. július 4-től.

⁵ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

⁶ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

⁷ Módosította a 16/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. december 1-től.

⁸ Módosította a 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 57. §-a, hatályos 2024. október 3-tól.

közreműködésével gyakorolja.

(2)⁹

(3) A polgármester e rendelet keretei között határozza meg azokat a részletes feladatokat és határidejüket, amelyeket az (1) bekezdésben felsoroltak ellátnak.

(4)¹⁰ A helyiségek elidegenítésének lebonyolításával kapcsolatos feladatokat az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) látja el.

MÁSODIK RÉSZ

A helyiségek elidegenítése

II. FEJEZET

A helyiségek elidegenítésre való kijelölése és megvételre való felajánlása

3. §¹¹

(1)¹² A helyiség elidegenítésre történő kijelöléséről, továbbá eladásáról és egyéb módon történő elidegenítéséről (apportálásáról) a Polgármester kezdeményezésére – a Gazdasági és Jogi Bizottság véleményének ismeretében – a Képviselő-testület határoz.

(2)¹³ A helyiséget elidegenítésre akkor lehet kijelölni, ha:

- a.) a helyiség bérlőjének kijelölésére jogosult szerv,
- b.) a polgári védelem céljait szolgáló helyiség esetében a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság írásban hozzájárult az elidegenítéshez.

(3) Műemléki védettségű épületben az elidegenítéshez a műemlékvédelmi hatóság írásbeli hozzájárulása és a vevőnek a hatóság által előírt feltételek teljes körű vállalására vonatkozó írásbeli nyilatkozata szükséges.

4. §¹⁴

(1)¹⁵ Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került, elidegenítésre kijelölt, a mindenkori központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatár alatti forgalmi értéket képviselő helyiséget a bérlő (bérlőtárs) részére kell megvételre felajánlani.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 3. §-a 1997. június 16-tól.

¹⁰ Megalkotta a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

¹¹ Módosította a 14/2007. (VI.29.) Kt. rendelet 3. §-a, hatályos 2007. július 4-től.

¹² Módosította a 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 58. §-a, hatályos 2024. október 3-tól.

¹³ Módosította a 16/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2018. december 1-től.

¹⁴ Szövegét megállapította a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 5. §-a, hatályos 1997. június 16-tól.

¹⁵ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

(2)¹⁶ Az üres, továbbá az olyan elidegenítésre kijelölt, megvételre felajánlott helyiség, amelyet a bérlő (bérlőtárs) nem vásárol meg, valamint a mindenkor központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatár feletti forgalmi értéket képviselő helyiség - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a Képviselő-testület döntése alapján pályázat vagy árverés (a továbbiakban: versenyztetés) útján idegeníthető el.

(3)¹⁷ A versenyztetési eljárás szabályait a 14/A-B. § rendelkezései tartalmazzák.

(4)¹⁸ A helyiség – kivéve a mindenkor hatályos központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatár feletti értékesítés esetét – elidegeníthető versenyztetés nélkül is a Képviselő-testület egyedi döntése alapján.

5. §¹⁹

(1)²⁰ A helyiség megvételére vonatkozó ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:

- a) a helyiség címét, ingatlannyilvántartási adatait (helyrajzi számát, alapterületét, rendeltetését, a helyiséghez tartozó közös tulajdoni hányadot),
- b) közszolgáltatást nyújtó helyiség esetén – a Képviselő-testület ilyen tartalmú döntése alapján – a funkciókötöttség időtartamát, illetve a funkciókötöttség megsértése esetére az 5 éves visszavásárlási jog kikötését,
- c) a helyiség forgalmi értékét és vételárát,
- d) a vételár megfizetésének feltételeit és módját,
- e) az elővásárlásra jogosult bérlő (bérlőtárs) által közlendő - az adásvételi szerződés megkötéséhez a Hivatal által kért - adatokat,
- f) az épület lényeges műszaki állapotára vonatkozó, továbbá a műemléki vagy helyi védettségéről szóló tájékoztatást,
- g) az Önkormányzat ajánlati kötöttségének tartamát.

(2)²¹ Az ajánlati kötöttség határideje a megvételre történő felajánlásról szóló értesítés kézhezvételét követő naptól számított 30. nap.

(3)²² Ha az ajánlat elfogadását követő 30 napon belül a vevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre az adásvételi szerződés, az Önkormányzat a szerződéstől elállhat. A helyiség megvételére vonatkozó ajánlatban ezen határidőre és a határidő elmulasztásának következményére a vevőt figyelmeztetni kell.

6. §²³

A Tv-ben előírt elővásárlási jog biztosítása

7. §²⁴

¹⁶ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

¹⁷ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

¹⁸ Módosította a 16/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2018. december 1-től.

¹⁹ Módosította a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 6. §-a, hatályos 1997. június 16-tól.

²⁰ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése, hatályos 2023. november 25-től.

²¹ Módosította a 14/2003. (VII. 2.) Kt. rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2003. július 2-től.

²² Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése, hatályos 2023. november 25-től.

²³ Hatályon kívül helyezte a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 7. §-a 1997. június 16-tól.

²⁴ Szövegét megállapította a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 8. §-a, hatályos 1997. június 16-tól.

(1) Ha a Tv-ben biztosított elővásárlási jog jogosultja a részére megvételre felajánlott helyiséget nem veszi meg, és a helyiségre harmadik személy tesz ajánlatot, az általa felajánlott vételárat és szerződéses feltételeket az elővásárlási jog jogosultjával közölni kell.

(2)²⁵ A harmadik személy által felajánlott vételár közlésekor az elővásárlási jog jogosultját 30 napos határidő kitűzésével kell felhívni nyilatkozat tételére arról, hogy a helyiséget a harmadik személy által felajánlott vételáron és szerződéses feltételek szerint megvásárolja-e.

8. §²⁶

A Tv. 58. §-a szerinti elővásárlási joggal érintett helyiséget harmadik személynek akkor lehet eladni, ha a bérlő (bérlőtárs) a megvásárlásra történt felajánlás alapján a helyiséget nem vásárolja meg és a harmadik személy által felajánlott vételáron nem él elővásárlási jogával.

9. §²⁷

A kárpótlásra jogosult volt tulajdonára vonatkozó elővásárlási jogának biztosítása

10. §

(1)²⁸ A kárpótlásra jogosultat a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. tv. 9.§-ában foglaltaknak megfelelően illeti meg elővásárlási jog.

(2) Az elővásárlási joggal rendelkező kárpótlásra jogosultat fel kell hívni nyilatkozat tételére, hogy a helyiséget a harmadik személyek részére megállapított vételi feltételekkel megvásárolja-e.

(3) Ha a kárpótlásra jogosult a helyiséget a harmadik személyek részére megállapított vételi feltételekkel megvásárolja, a helyiséget részére kell eladni.

(4)²⁹ Ha a kárpótlásra jogosult a helyiséget a harmadik személyek részére megállapított feltételekkel nem vásárolja meg, a helyiséget a Tv-ben biztosított elővásárlási jog jogosultja részére kell megvásárlásra felajánlani.

(5) Az ajánlati kötöttség határideje a (2) és (4) bekezdés esetén egyaránt a vételre történő felajánlásról szóló értesítés kézhezvételét követő naptól számított 30. nap.

²⁵ Módosította a 11/1999. (VI. 25.) Kt. rendelet 1. §-a, hatályos 1999. június 25-től.

²⁶ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2007. (VI.29.) Kt. rendelet 12. §-a, hatályos 2007. július 4-től.

²⁸ Módosította a 16/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2018. december 1-től.

²⁹ Módosította a 16/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2018. december 1-től.

(6)³⁰ Ha a kárpótlásra jogosult volt tulajdonos személyének megállapítása vagy felkutatása aránytalanul nagy nehézséggel járna, a (2) bekezdésben szabályozott ajánlat az Önkormányzat hirdetőtábláján 30 napra kifüggesztett hirdetmény útján is közölhető. Az ajánlati kötöttség határideje ebben az esetben a hirdetmény levételét követő napon kezdődik.

III. FEJEZET

A helyiség vételára

A forgalmi érték megállapítása

11. §³¹

(1)³² A helyiség forgalmi értékének megállapítása 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés (a továbbiakban: értékbecslés) alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy tartalmazza az eladásra kerülő helyiség, az épület és a hozzá tartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló adatokat.

(2)³³ A helyiség eladása esetén a bérlő (bérlőtárs) csak a ténylegesen felmerült, műszakilag szükséges építészeti-szerelési munkákkal kapcsolatos költségeinek beszámítását kérheti a helyben szokásos forgalmi értékből történő levonással, amelynek igazolt és levonható mértékéről az ingatlanszakértő nyilatkozata alapján a Képviselő-testület határozattal dönt. A bérlő (bérlőtárs) a tevékenysége gyakorlásához szükséges beruházások beszámítását nem kérheti.

(3)³⁴ Az értékbecslésben meg kell határozni a helyiség forgalmi értékét és a (2) bekezdés alapján a ténylegesen felmerült, műszakilag szükséges építészeti-szerelési munkákkal kapcsolatos költségek igazolt és levonható mértékét.

A vételár mértéke

12. §³⁵

(1)³⁶ A helyiség vételára

a) a forgalmi érték 100%-a, ha a helyiséget az elővásárlásra jogosult bérlő (bérlőtárs) vásárolja meg azzal, hogy 5 év egybefüggő bérleti jogviszony eltelte után az elővásárlásra jogosultakra érvényes vételár mértéke a forgalmi érték 90%-a,

b) a forgalmi érték 100%-a, ha a helyiséget a kárpótlásra jogosult volt tulajdonos,

c) a forgalmi érték 90%-a, ha a társasházban lévő, megüresedett, udvari bejáratú, földszinti, alagsori vagy pinceszinten lévő helyiséget az adott társasházban kizárólagos tulajdonjoggal vagy résztulajdoni hányaddal rendelkező személy vásárolja meg.

³⁰ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

³¹ Szövegét megállapította a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 9. §-a, hatályos 1997. június 16-tól.

³² Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése, hatályos 2023. november 25-től.

³³ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése, hatályos 2023. november 25-től.

³⁴ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése, hatályos 2023. november 25-től.

³⁵ Módosította a 14/2007. (VI.29.) Kt. rendelet 7. §-a, hatályos 2007. július 4-től.

³⁶ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

(2) Ha a helyiséget bérleti joggal terhelt harmadik személy vásárolja meg, a vételár az üres helyiség forgalmi értékénél kevesebb nem lehet.

(3) Ha a helyiség versenyeztetés útján kerül elidegenítésre, a vételár mértéke a versenyeztetés során tett legjobb ajánlat összegével egyenlő.

(4) A vételár a Képviselő-testület által megállapított forgalmi érték, ha a helyiséget üresen, versenyeztetés nélkül vásárolják meg.

(5) Mozcássérültek részére történő garázs eladás esetén a forgalmi értékből 20 % engedmény adható.

13. §³⁷

IV. FEJEZET

Elidegenítés versenyeztetés útján

14. §³⁸

(1)³⁹ Azt a helyiséget, amelyre elővásárlási joggal rendelkeznek, versenyeztetés útján akkor lehet eladni, ha az elővásárlásra jogosult írásban kinyilvánítja, hogy elővásárlási jogával élni nem kíván, vagy a megvételre való felajánlásra az előírt határidőben nem válaszol, illetőleg a helyiség bruttó forgalmi értéke a mindenkor központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja.

(2) Ha a helyiségre a kárpótlásra jogosult volt tulajdonosnak van elővásárlási joga, a versenyeztetési kiíráshoz az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot nem kell beszerezni, ha a volt tulajdonos személyének megállapítása vagy felkutatása aránytalanul nehézséggel járna.

(3)⁴⁰

A pályázati eljárás

14/A. §⁴¹

(1) A pályázat meghirdetése az Önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel és a pályázati kiírás Önkormányzat honlapján való közzétételével történik.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 11. §-a 1997. június 16-tól.

³⁸ Szövegét megállapította a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 12. §-a, hatályos 1997. június 16-tól.

³⁹ Módosította a 16/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2018. december 1-től.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

⁴¹ Megalkotta a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

(2) A pályázatok benyújtásának végső határidejét úgy kell meghatározni, hogy a pályázat benyújtására a kiírás időpontjától számítva legalább 15 nap álljon rendelkezésre. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázatot az Önkormányzat honlapján közzétették.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a kiíró megnevezését,
- b) a helyiség címét és ingatlan-nyilvántartási adatait (helyrajzi számát, alapterületét, rendeltetését, a helyiséghez tartozó közös tulajdoni hányadot),
- c) a helyiség helyszíni megtekinthetőségének időpontját,
- d) a helyiségre megállapított minimálárát,
- e) a pályázati feltételeket,
- f) közszolgáltatást nyújtó helyiség esetén – a Képviselő-testület ilyen tartalmú döntése alapján – a funkciókötöttség időtartamát, illetve a funkciókötöttség megsértése esetére az 5 éves visszavásárlási jog kikötését,
- g) a pályázó részéről a pályázati kiírásban szereplő valamennyi feltétel elfogadására vonatkozó nyilatkozattételi kötelezettséget,
- h) az ajánlat mellékleteként benyújtandó nyilatkozatok és igazolások pontos meghatározását,
- i) az ajánlat benyújtásának helyét, idejét, módját,
- j) az ajánlati kötöttség tartalmát,
- k) az eredmény közlésének módját,
- l) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést,
- m) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerezés helyének megjelölését,
- n) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
- o) a pályázat tárgyára vonatkozó elővásárlási jogot, az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket.

(4) A pályázati biztosítékot a pályázati kiírás visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása esetén, illetve, ha az ajánlat nem nyert, vagy a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, a pályázatok elbírálása után vissza kell utalni. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. A második helyre rangsorolt ajánlattevő részére a biztosíték azt követően kerül visszautalásra, hogy a pályázati eljárás nyertese a szerződést megkötötte.

(5) A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmazni kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár összegére vonatkozóan.

(6) A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

(7) A kiíró a pályázati eljárás nyertesével, ennek megghiúsulása esetén – amennyiben megjelölésre került – a második helyezettel köthet szerződést.

Az árverésre vonatkozó rendelkezések⁴²

14/B. §⁴³

(1) Az árverés nyilvános, és azt közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.

(2) Az árverést az árverési felhívás közzétételével kell kitűzni.

(3) Az árverési felhívást az Önkormányzat honlapján kell közzétenni és ezzel egyidejűleg az Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggeszteni az árverés napját megelőző legalább 15 nappal korábban.

(4) Az árverési felhívásban fel kell tüntetni:

- a) a kiíró megnevezését,
- b) az árverés helyét és idejét,
- c) a helyiség címét és ingatlan-nyilvántartási adatait (helyrajzi számát, alapterületét, rendeltetését, a helyiséghez tartozó közös tulajdoni hányadot),
- d) a kikiáltási árat,
- e) a helyiség helyszíni megtekinthetőségének időpontját,
- f) közszolgáltatást nyújtó helyiség esetén – a Képviselő-testület ilyen tartalmú döntése alapján – a funkciókööttség időtartamát, illetve a funkciókööttség megsértése esetére az 5 éves visszavásárlási jog kikötését,
- g) az árverésre kerülő helyiségre vonatkozó elővásárlási jogot, az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket,
- h) a vételár megfizetésének határidejét és módját,
- i) az árverési biztosíték összegét és befizetésének módját, határidejét,
- j) az árverésen történő részvétel feltételeit,
- k) az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét,
- l) arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő helyiségről hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni.

(5) Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(6) Az árverés megkezdésekor a licitálókkal közölni kell az árverésre kerülő helyiség becsértékét (kikiáltási árat) és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére, mely nem lehet kedvezőtlenebb az induló árnál.

⁴² Alcímet megalkotta a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

⁴³ Megalkotta a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

(7) Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a helyiséget a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.

(8) Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell utalni, azzal, hogy a második helyre rangsorolt ajánlattevő részére a biztosíték azt követően kerül visszautalásra, hogy az árverés nyertese a szerződést megkötötte.

(9) Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül megfizetni. Amennyiben a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül nem fizet meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti, és az árverés eredménytelennek minősül.

(10) A kiíró csak az árverés nyertesével vagy – visszalépése esetén, ha azt az árverési felhívásban előírta – a második legmagasabb összegű ajánlatot tevővel kötheti meg a szerződést.

15. §⁴⁴

V. FEJEZET

Az adásvételi szerződés megkötése

16. §

(1) Az adásvételi szerződést úgy kell megkötni, hogy az alkalmas legyen a tulajdonosváltás ingatlannyilvántartásban való átvezetésére.

(2)⁴⁵ Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell a vételár mértékét, a vételár megfizetésének feltételeit, valamint – a Képviselő-testület ilyen tartalmú döntése esetén – a helyiség funkció kötöttségének időtartamát és ennek biztosítására 5 éves visszavásárlási jog kikötését.

(3)⁴⁶

(4)⁴⁷ Helyiség elidegenítésére olyan adásvételi szerződés is köthető, amelynek alapján a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjog fenntartás történik.

A vételár megfizetésének módja

17. §⁴⁸

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 13. §-a 1997. június 16-tól.

⁴⁵ Módosította a 14/2007. (VI.29.) Kt. rendelet 9. §-a, hatályos 2007. július 4-től.

⁴⁶ A (3) bekezdést a Köf. 5008/2012/8 számú határozat megsemmisítette. Hatályát veszítette 2012. június 13-án.

⁴⁷ Módosította a 16/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2018. december 1-től.

⁴⁸ Szövegét megállapította a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 15. §-a, hatályos 1997. június 16-tól.

(1) Ha a helyiséget a 12. § (1), (4) bekezdésében felsoroltak vásárolják meg, a vételárat – választásuk szerint – az alábbi feltételekkel teljesíthetik:

- a) a szerződés megkötésekor a vételárat egyösszegben fizetik meg,
- b) a szerződés megkötésekor a vételár 60 %-ának megfizetése mellett legfeljebb 5 év részletfizetéssel, havonta egyenlő részletekben fizetik meg.⁴⁹

(2)⁵⁰

(3) Az (1) bekezdés b) pontja szerint részletfizetés esetén a fizetendő kamat mértéke évi 10 %.⁵¹

18. §⁵²

(1) Versenyeztetés útján történő elidegenítés, illetőleg a helyiségnek a 17. § (1) bekezdésben foglaltakon kívül eső, más személy általi megvásárlása esetén a vételárat az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, egyösszegben kell megfizetni.

(2)⁵³ A vételár megfizetése átutalással történhet.

(3)⁵⁴ Az (1) bekezdésben kikötött egyösszegű megfizetéstől indokolt kérelemre a Képviselő-testület eltérhet és a vevő számára részletfizetést engedélyezhet.

(4) Az adásvételi szerződésben részletesen szabályozni kell a törlesztési időt, a törlesztendő részletek összegét, az esedékességet, a felszámítandó kamat mértékét.

(5)⁵⁵ A vételárrészlet késedelmes megfizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

19. §⁵⁶

Adásvételi szerződés csak olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, akinek az Önkormányzattal szemben a szerződéskötés időpontjában lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, vagy önkormányzati lakásra, illetve helyiségre közüzemi díj tartozása nincs.

Hatályba lépés

20. §

⁴⁹ Módosította a 14/2003. (VII. 2.) Kt. rendelet 2. §-a, hatályos 2003. július 2-től.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 14/2007. (VI.29.) Kt. rendelet 12. §-a, hatályos 2007. július 4-től.

⁵¹ Módosította a 11/1999. (VI. 25.) Kt. rendelet 5. §-a, hatályos 1999. június 25-től.

⁵² Szövegét megállapította a 19/1997. (VI. 16.) Kt. rendelet 15. §-a, hatályos 1997. június 16-tól.

⁵³ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, hatályos 2023. november 25-től.

⁵⁴ Módosította a 14/2007. (VI.29.) Kt. rendelet 10. §-a, hatályos 2007. július 4-től.

⁵⁵ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése, hatályos 2023. november 25-től.

⁵⁶ Módosította a 39/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2023. november 25-től.

Ez a rendelet 1994. május 13-án lép hatályba.

Az egységes szerkezetű rendeletbe foglalás a módosításoknak megfelelően történt⁵⁷:


dr. Bartos Diána Petra
jegyzőt helyettesítő aljegyző



Budapest, 2024. október 7.

⁵⁷ Egységes szerkezetben a módosító 8/1995. (V.23.) Kt., 19/1995. (XI. 1.) Kt., a 19/1997. (VI. 16.) Kt., a 11/1999. (VI. 25.) Kt., a 14/2003. (VII. 2.) Kt., a 14/2007. (VI.29.) Kt. rendeletekkel, a Kúria Önkormányzati Tanács Köf. 5008/2012/8. sz. határozatával, a 16/2018. (XI.30.), a 16/2019. (XII. 16.), a 22/2022. (XI. 24.), a 39/2023. (XI. 24.), valamint a 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendeletekkel.