

# MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

## 48/1997. (IX.29.) számú rendelete

### az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakás célú helyiség bérlemények elidegenítéséről

*/ Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 7/1999. (III.09.), 35/2000. (VII.03.), 46/2000. (X.09.), 29/2001. (VII.02.), 3/2004. (II.11.), 31/2006. (IX.13.), 22/2007. (VI.27.) a 47/2009. (XII.23.) a 33/2012. (IX.28.) a 11/2016. (IV.25.) és a 26/2017. (IX.25.) számú rendeletekkel./*

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Törvény) rögzített felhatalmazás alapján az önkormányzati tulajdonú lakás- és nem lakás célú helyiség bérlemények elidegenítésére vonatkozó szabályok megállapítása céljából az alábbi rendeletet alkotta.

## I. Általános rendelkezések

### 1. §

(1)<sup>1</sup> A rendelet hatálya alá tartoznak Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendeletében meghatározott önkormányzati bérlakások, valamint a helyiségek bérletéről szóló 19/2011. (V.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott, az Önkormányzat tulajdonában lévő, a város közigazgatási területén elhelyezkedő helyiségek az 1/A. §-ban rögzített kivételekkel.

<sup>2</sup>(2)<sup>3</sup> <sup>4</sup>A bérbeadás útján célszerűen, illetve gazdaságosan nem hasznosítható lakások és helyiségek elidegenítése céljából a Miskolc Holding Zrt. jogosult és köteles Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 41/2012.(XII.15.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Vagyonrendelet) meghatározott döntéshozók részére előterjesztést tenni, e tevékenysége körében közreműködik a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti közfeladat ellátásában.

---

<sup>1</sup> Megállapította a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 31/2006. (IX.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2006. szeptember 13. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

- (3)<sup>5</sup> E rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek vonatkozásában a tulajdonosi jogkört a Vagyonrendeletben meghatározott döntéshozó gyakorolja, akinek nevében és képviselőjében a Miskolc Holding Zrt. jár el, ideértve e rendelet 1. melléklete szerinti versenyzetési eljárás lefolytatását is az abban foglaltak szerint-
- <sup>6</sup>(4) Az állami támogatással épített vagy felújított (átalakított) épületben lévő lakások a támogatás feltételeiben megállapított időtartamig nem értékesíthetők.

### 1/A. §<sup>7</sup>

Kizárólag a tulajdonosi joggyakorló előzetes döntése alapján, a Vagyonrendeletben meghatározottak szerint értékesíthetők az alábbi ingatlanok:

- a) a 100 %-ban önkormányzati tulajdonú épületekben lévő lakások és helyiségek,
- b) a Széchenyi utcában az utcafronton található helyiségek,
- c) a településfejlesztési és munkahelyteremtési szempontból fejlesztési területen elhelyezkedő lakások és helyiségek,
- d) szolgáltatási központok letelepítésére alkalmas területen lévő lakások és helyiségek.

### 2. §<sup>8</sup>

A rendelet hatálya alá tartozó bérlemények vonatkozásában a tulajdonosi jogkört a Vagyonrendeletben meghatározott testületek, illetőleg személyek gyakorolják. Az önkormányzati bérlakások bérlők felé történő értékesítése esetében a forgalmi értéket a Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottság hagyja jóvá.

## II. Az értékesítés szabályai

### 3. §<sup>9</sup>

- (1) Az önkormányzati bérlemények elidegenítésének feltétele az ingatlan-nyilvántartásbeli állapotuk rendezése és a műszaki önállóságuk megvalósítása.
- (2) Ha egy épület több lakást, és/vagy nem lakás célú helyiséget tartalmaz, az ingatlant az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően társasházzá kell alakítani.
- (3)<sup>10,11</sup> A bérlők felé kedvezményesen azok a költségelví lakások értékesíthetők, amelyekben a bérlő bérleti jogviszonya az 1 évet meghaladja.
- (4)<sup>12</sup> A bérlők felé kedvezményesen értékesíthető lakások körébe nem tartoznak bele:

<sup>5</sup> Beiktatta a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

<sup>6</sup> Beiktatta a 35/2000. (VII.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2000. július 3. napjától.

<sup>7</sup> Beiktatta a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

<sup>8</sup> Módosította a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>9</sup> Módosította a 22/2007. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2007. június 27. napjától.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2012. október 1. napjától.

<sup>11</sup> Beiktatta a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

- a) az egyes lakások az olyan lakóépületekben, amelyekben a lakások 100%-ban önkormányzati tulajdonban vannak,
- b) a bérlőkijelöléssel érintett lakások
- c) amelyeknek értékesítése lakásgazdálkodási szempontból nem indokolt.

#### 4. §<sup>13</sup>

<sup>14</sup>(1)<sup>15</sup> <sup>16</sup>A 2.§ szerinti testületek illetve személyek döntésének kézhezvételét, illetőleg a társasház alapító okirat földhivatali bejegyzését követő 30 napon belül a Miskolc Holding Zrt. köteles a bérlő részére az értékesítésre vonatkozó ajánlatot küldeni.

(2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ingatlan adatait (helyrajzi szám, cím, alapterület, stb.), a vételárat, a fizetési feltételeket, az egyéb fontosabb szerződési feltételeket és felhívást az adásvételi szerződés megkötésére.

(3) A bérlő részére kiküldött árajánlatnak a (2) bekezdésben foglaltakon túl tartalmaznia kell az épület, illetőleg a lakás lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást, a lakás forgalmi értékét és vételárát, továbbá az elővásárlási jog érvényesítésének feltételeit.

<sup>17</sup>(4) Az ajánlatban közölt vételár ajánlati kötöttségének időtartama 30 - a lakás bérlő által történő megvásárlása esetén 60 - nap, mely bérlakás esetén a bérlő kérésére további 30 nappal meghosszabbítható.

<sup>18</sup>(5)<sup>19</sup> Amennyiben az elővásárlásra jogosult az árajánlat elfogadását írásban, határidőben bejelenti, vele az adásvételi szerződést 60 napon belül meg kell kötni.

<sup>20</sup>(6) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő a részére kiküldött ajánlatban meghatározott ajánlati kötöttség ideje alatt elfogadó nyilatkozatot nem tesz, azonban ezt követően utóbb a bérleményt mégis meg kívánja vásárolni, minden neki címzett, a (2) bekezdésben foglaltak szerinti feltételeknek megfelelő ajánlat után – elfogadástól függetlenül - nettó 10.000.- Ft összeget köteles fizetni.

(7)<sup>21,22</sup>

---

<sup>12</sup> Beiktatta a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>13</sup> Módosította a 22/2007. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2007. június 27. napjától.

<sup>14</sup> Módosította a 33/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. október 1. napjától.

<sup>15</sup> Módosította a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>16</sup> Módosította a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

<sup>17</sup> Módosította a 33/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. október 1. napjától.

<sup>18</sup> Módosította a 33/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. október 1. napjától.

<sup>19</sup> Módosította a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>20</sup> Megállapította a 47/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009. december 23. napjától.

<sup>21</sup> Beiktatta a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2017. október 1. napjától.

(8)<sup>23,24</sup>

(9)<sup>25,26</sup>

## 275. §

<sup>28, 29, 30, 31, 32, 33</sup>(1) A lakás bérlő által történő megvásárlása esetén a vételár a forgalmi érték 95 %-a. Az olyan lakás esetén, mely forgalmi értéken, adásvétel vagy az Ltv. 85/F. §-on alapuló elővásárlási jog gyakorlása útján, illetve kényszerértékesítés során jutott az Önkormányzat tulajdonába, a vételár a mindenkori forgalmi értékkel megegyező, s ez esetben a jelen rendeletben megállapított fizetési kedvezmények nem alkalmazhatóak.

<sup>34, 35</sup>(2) A vételár teljesítése egyösszegű-, vagy részletfizetéssel történhet. Az önkormányzat felé részletfizetést vállaló vevő az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át köteles megfizetni. A fennmaradó összeg teljesítéséhez a vevő köteles lakásonként két fő készfizető kezest állítani, továbbá lakásbiztosítást kötni. Ha a havi törlesztő részlet a fizetési kötelezettséget vállaló havi nettó jövedelmének 30%-át meghaladja vele részletfizetéssel adásvételi szerződés nem köthető.

<sup>36, 37</sup>(3)<sup>38</sup>A fennmaradó vételárat kamattal együtt legfeljebb 15 év alatt havi egyenlő részletekben kell kiegyenlíteni. A kamat mértéke a szerződéskötéskor hatályos jegybanki alapkamat 8%-kal emelt összege.

(3a) A törlesztő-részletek késedelmes megfizetése esetén a vevő a Ptk. 6:48.§ (2) bekezdésében meghatározott késedelmi kamatot is köteles fizetni. Az adásvételi szerződés megkötésekor a fennmaradó vételár teljesítésének biztosítására, a törlesztés teljes időtartamára jelzálogjogot, továbbá elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az eladó javára, a vétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba.

<sup>23</sup> Beiktatta a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2017. október 1. napjától.

<sup>25</sup> Beiktatta a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2017. október 1. napjától.

<sup>27</sup> Módosította a 31/2006. (IX.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2006. szeptember 13. napjától.

<sup>28</sup> Módosította a 7/1999. (III.09.) önkormányzati rendelet. Hatályos 1999. március 9. napjától.

<sup>29</sup> Módosította a 46/2000. (X.09.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2000. október 9. napjától.

<sup>30</sup> Módosította a 22/2007. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2007. június 27. napjától.

<sup>31</sup> Módosította a 47/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009. december 23. napjától.

<sup>32</sup> Módosította a 33/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. október 1. napjától.

<sup>33</sup> Módosította a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>34</sup> Módosította a 22/2007. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2007. június 27. napjától.

<sup>35</sup> Módosította a 33/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. október 1. napjától.

<sup>36</sup> Módosította a 22/2007. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2007. június 27. napjától.

<sup>37</sup> Módosította a 33/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. október 1. napjától.

<sup>38</sup> Módosította a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

- <sup>39</sup>, <sup>40</sup>(4)<sup>41</sup> A vételár egyösszegű kiegyenlítése esetén a vevő az (1) bekezdés szerinti vételárból 5% kedvezményre jogosult.  
Ha a vételár egyösszegű kiegyenlítése bankkölcsön igénybevételével történik, a vevő a vételár 5 %-át köteles foglalóként befizetni.
- <sup>42</sup>(5)<sup>43</sup> A vételár részletfizetéssel vállalt, határidő előtti teljes kiegyenlítése esetén a vevő kedvezményre jogosult, melynek mértéke a fennálló vételárhátralék 5%-a.
- (6) Az e rendelet hatályba lépése előtt kötött részletfizetéses szerződésekre az adásvételi szerződés megkötésekor érvényes kedvezményeket kell alkalmazni.
- <sup>44</sup>(7)
- (8) Amennyiben a bérlő nem él elővásárlási jogával, a Törvényben foglalt korlátozásokkal a lakást harmadik személy forgalmi értéken, egyösszegű készpénzfizetéssel vásárolhatja meg.
- <sup>45</sup>(9)<sup>46</sup> Az elővásárlási joggal nem érintett és bérbeadás útján célszerűen, illetve gazdaságosan nem hasznosítható, e rendelet hatálya alá tartozó ingatlanokra vonatkozóan a Miskolc Holding Zrt. e rendelet 1 mellékletét képező versenyeztetési keretszabályzatban részletesen meghatározott feltételekkel feltételes pályázati eljárást folytat le. A pályázati kiírásban az értékesíteni kívánt ingatlan minimum árát 3 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell megállapítani. A pályázatban kiírt induló ár nem lehet alacsonyabb az értékbecslés által megállapított árnál. A beérkezett pályázatokat a kiíró nevében eljáró Miskolc Holding Zrt. feldolgozza, kiértékeli, majd a pályázat nyertesére vonatkozó javaslatával döntéshozatalra a Vagyonrendeletben meghatározott tulajdonosi jog gyakorlója elé terjeszti. A tulajdonosi jogok gyakorlójának döntését követően az adás-vételi szerződést a pályázat nyertesével a kiíró képviselőjében a Miskolc Holding Zrt. köti meg.
- (10)<sup>47</sup> A Miskolc Holding Zrt. javaslata alapján az ingatlan értékétől függően meghatározott Vagyonrendelet szerinti tulajdonosi joggyakorló az ajánlatkérést megelőzően az 1. mellékletben meghatározott feltételektől eltérően határozhatja meg a pályázat kiírásának feltételeit.

---

<sup>39</sup> Módosította a 22/2007. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2007. június 27. napjától.

<sup>40</sup> Módosította a 33/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. október 1. napjától.

<sup>41</sup> Módosította a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>42</sup> Módosította a 22/2007. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2007. június 27. napjától.

<sup>43</sup> Módosította a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a 31/2006. (IX.13.) önkormányzati rendelet. Hatályát veszti 2006. szeptember 13. napjától.

<sup>45</sup> Beiktatta a 3/2004. (II.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2004. február 11. napjától.

<sup>46</sup> Megállapította a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

<sup>47</sup> Beiktatta a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

## 486. §

- <sup>49</sup>(1) Az önkormányzat tulajdonát képező helyiségek értékesítése – a jelen rendeletben foglalt kivételekkel – versenytárgyalás útján történik. A helyiség kikiáltási ára a pályázati kiírásban megjelölt becsérték.
- (2) <sup>50</sup><sup>51</sup>Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került helyiség bérlőjét elővásárlási jog illeti meg, melyet a harmadik személy által tett vételi ajánlatnak a Miskolc Holding Zrt. által vele történt közlését követő tizenöt napon belül jogosult gyakorolni.
- (3) A helyiség bérlője által történő megvételekor a vételár a bérlő által a bérbeadó előzetes hozzájárulásával, szakhatósági engedélyekkel elvégzett értéknövelő beruházások számlával igazolt költségeivel csökkenthető, amennyiben a bérleti díj a tényleges állapotnak megfelelően lett megfizetve.

Értéknövelő beruházásként kell figyelembe venni az ingatlan bővítésével, közművesítésével, illetőleg komfortfokozatának növelésével összefüggő meg nem térített, tíz éven belül teljesített kiadásokat.

- <sup>52</sup>(4) A bérlő a vételárat a szerződéskötéskor egy összegben köteles teljesíteni, amennyiben az elidegenítésről döntést hozó testület másként nem rendelkezik.

<sup>54</sup>, <sup>55</sup>, <sup>56</sup> (5) <sup>57</sup> <sup>58</sup>Tulajdonosi döntés alapján a bérlő kérelmére a vételár részletekben történő teljesítését egy éves időtartamra a Miskolc Holding Zrt. is engedélyezheti, mely esetben a fennmaradó vételárra kamat fizetését kötelezően ki kell kötni. A kamat mértéke a szerződéskötéskor hatályos jegybanki alapkamat 8%-kal emelt összege.

(5a) Egy évet meghaladó időtartamú részletfizetést a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság engedélyezhet.

(5b) Részletvétel esetén a hátralék megfizetésének biztosítására jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell alapítani.

---

<sup>48</sup> Módosított a 3/2004. (II.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2004. február 11. napjától.

<sup>49</sup> Módosította a 22/2007. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2007. június 27. napjától.

<sup>50</sup> Módosította a 31/2006. (IX.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2006. szeptember 13. napjától.

<sup>51</sup> Módosította a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

<sup>52</sup> Módosította a 29/2001.(VII.02.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2001. július 2. napjától.

<sup>54</sup> Módosította a 29/2001.(VII.02.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2001. július 2. napjától.

<sup>55</sup> Módosította a 31/2006. (IX.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2006. szeptember 13. napjától.

<sup>56</sup> Módosította a 33/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. október 1. napjától.

<sup>57</sup> Módosította a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>58</sup> Módosította a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

(5c) Fizetési késedelem esetén, amennyiben a vevő nem minősül vállalkozásnak a Ptk. 6:48.§ (2) bekezdésében, amennyiben a vevő vállalkozásnak minősül a Ptk. 6:155.§ (1) bekezdésében meghatározott kamat fizetésére is köteles.

(5d) Három hónapon túli késedelem esetén a részletfizetés engedélyezője az adásvételi szerződéstől jogosult elállni. Ebben az esetben az eredeti állapotot kell helyreállítani azzal, hogy a teljesített vételár 50 %-át használati díjként és átalány kártérítésként vissza kell tartani.

## 597. §

### 8. §

<sup>60,61</sup> (1)<sup>62,63</sup> A részletfizetésre megvásárolt bérlemények esetében a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig az ingatlanok újabb megterhelése, elidegenítése, vagy cseréje vonatkozásában a Miskolc Holding Zrt. jár el.

(2)<sup>64</sup> Amennyiben a lakás megvásárlása részletfizetéssel történt, az akkor idegeníthető el, ha az átruházás öröklési, tartási, életjáradéki szerződés, vagy közös tulajdont megszüntető szerződés alapján történik, melyben az új tulajdonos a még fennálló vételár hátralékot az eredeti szerződésben foglalt feltételek szerint átvállalja.

(3)<sup>65</sup> Részletfizetésre megvásárolt volt önkormányzati bérlakások cseréje esetén a cserélő felek az adott lakásokra fennálló tartozást a szerződésben foglalt eredeti feltételekkel egymástól átvállalhatják.

(4)<sup>66</sup> A (2)-(3) bekezdés szerinti jóváhagyásra akkor kerülhet sor, ha a tulajdonjogot szerző személy vállalja az 5.§ (2) bekezdésben foglaltakat és megfelel a 11.§-ban foglalt feltételeknek.

## 9. §<sup>67</sup>

### 10. §

(1) Amennyiben egy lakóépület üzemeltetéséhez házfelügyelő szükséges

---

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2004. (II.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2004. február 11. napjától.

<sup>60</sup> Módosította a 31/2006. (IX.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2006. szeptember 13. napjától.

<sup>61</sup> Módosította a 47/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009. december 23. napjától.

<sup>62</sup> Módosította a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>63</sup> Módosította a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

<sup>64</sup> Módosította a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>65</sup> Beiktatta a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>66</sup> Beiktatta a 11/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 26. napjától.

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2017. október 1. napjától.

- a házfelügyelői szolgálati lakás 50 %-os forgalmi értéken egyösszegű készpénzfizetéssel lakottan kerülhet a társasház közös tulajdonába, ha az Önkormányzat a társasházközösség és a házfelügyelő megállapodása alapján a házfelügyelő a feladatát továbbra is ellátja;
  - megállapodás hiányában a lakás szolgálati jellegének megszüntetése mellett a bentlakó bérlő (jogcím nélküli lakáshasználó) elhelyezéséről gondoskodni kell, és a lakás teljes forgalmi értéken egyösszegű készpénzfizetéssel kerül a társasház részére elidegenítésre.
- (2) Amennyiben az épület a házfelügyelő alkalmazása nélkül is üzemeltethető, a szolgálati jelleg megszüntetése mellett a lakást a házfelügyelő részére kell önkormányzati lakásként bérbeadni, megteremtve ezzel az elővásárlási jogát.

### 11. §<sup>68,69</sup>

Az adásvételi szerződés nem köthető meg

- a) lakás vásárlása esetén, amíg a bérlőnek lakbér, valamint önkormányzati, vagy más közüzemi szolgáltató társaságok felé fennálló közüzemi díj tartozása van,
- b) helyiség vásárlása esetén az elővásárlásra jogosult bérlővel, amíg bérleti díj, valamint önkormányzati, vagy más közüzemi szolgáltató felé fennálló közüzemi díj, adó, vagy adók módjára behajtható köztartozása, valamint társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van.

### 11/A. §<sup>70</sup>

- (1) Jelen rendelet végrehajtása valamint a lakás- és helyiséggazdálkodási közfeladat teljesítése során az Önkormányzat képviselőjében eljáró Miskolc Holding Zrt. az együttműködési és adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése céljából kezeli az ezzel összefüggésben tudomására jutott személyes adatokat.
- (2) Az (1) bekezdésben rögzített célból a pályázati eljárások során jogosult a pályázók azonosításához feltétlenül szükséges személyes adatok (név, születési név, születési hely és idő, anyja neve, lakóhelye) kezelésére.
- (3) Az adásvételi szerződések megkötése során a (2) bekezdésben foglalt személyes adatokon túl a Miskolc Holding Zrt. jogosult a vevő személyi azonosítójának és adóazonosítójának kezelésére.
- (4) A (2) és (3) bekezdésben rögzített személyes adatokat a Miskolc Holding Zrt. haladéktalanul törli:
- a) ha az adatkezelés nem az (1) bekezdésben meghatározott célból történt, vagy azt jogszabály előírja,

---

<sup>68</sup> Módosította a 22/2007. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2007. június 27. napjától.

<sup>69</sup> Megállapította a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

<sup>70</sup> Beiktatta a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.



- b) valamennyi pályázó személyes adatát, amennyiben a lefolytatott pályázati eljárás eredménytelen volt,
- c) eredményes pályázat esetén valamennyi nem nyertes pályázó személyes adatát.

(5)A lefolytatott pályázati eljárásokat követően a Miskolc Holding Zrt., mint adatkezelő a pályázat elbírálásának érdekében a (2) bekezdésben foglalt személyes adatokat továbbítja az Önkormányzat tulajdonosi döntésre jogosult szervének.

(6)A (2) és (3) bekezdésben rögzített személyes adatok közül a Miskolc Holding Zrt. a jelen rendelet szerinti jogügyletekből eredő követelések behajtásához, ügyfélszolgálati tevékenység ellátásához szükséges adatokat jogosult az érintettek tájékoztatása mellett átadni azoknak, akik a követelések kezelését, az ügyfélszolgálati tevékenységet végzik. A követelések behajtásával, az ügyfélszolgálati tevékenységgel megbízott az átvett adatokat kizárólag a követelések behajtása, az ügyfélszolgálati tevékenység érdekében kezelheti.

### **III. Záró rendelkezések**

#### **12. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg a 30/1994. (VI.15.) sz. önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 45/1994. (IX.8.), 46/1994. (IX.8.), 55/1994. (X.14.), 66/1994. (XII.8.), 13/1995. (III.7.), 34/1995. (VII.1.), 43/1995. (VII.1.), 52/1995. (IX.29.), 70/1995. (XI.30.), 14/1996. (IV.1.) és 58/1996. (XII.4.) számú rendeletek hatályukat veszítik.
- (2) A rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben az eljárás megindításakor hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

M i s k o l c, 1997. szeptember 25. ....

*Dr. Szádeczki Zoltán sk.  
jegyző*

*Kobold Tamás sk.  
polgármester*

## **1. melléklet a 48/1997. (IX.29.) önkormányzati rendelethez<sup>71</sup>**

### *Versenyeztetési Keretszabályzat*

#### *1. A versenyeztetési eljárás*

*1.1 A versenyeztetési eljárás kétfordulós.*

*1.2 A kétfordulós versenyeztetési eljárás egy ajánlattételi szakaszt és egy versenytárgyalást foglal magában. A versenytárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki az ajánlattételi szakaszban érvényes ajánlatot tett. Egy pályázó esetén versenytárgyalás megtartása nélkül tesz javaslatot a Miskolc Holding Zrt. a tulajdonosi döntés gyakorlójának az eredmény megállapítására.*

*1.3 A versenytárgyalási hirdetményt egy heti- vagy napilapban legalább egy alkalommal közére kell tenni és a Miskolc Holding Zrt. honlapján pedig folyamatosan megjelentetni.*

*1.4 Zártkörű eljárás esetén az ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíteni kell az ajánlattételi lehetőségről.*

*1.5. Zártkörű eljárás esetén legalább négy ajánlattevőtől kell ajánlatot kérni.*

#### *2. Ajánlatkérés*

*2.1 Az ajánlattételi felhívásnak tartalmaznia kell:*

- a) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,*
- b) a pályázat célját, jellegét,*
- c) az értékesítésre szánt ingatlan megjelölését a műszaki, jogi, egyéb tényeket, az ingatlan értékét,*
- d) a kiíró által elfogadható minimum árat, az értékesítés feltételeit, beleértve az alkalmazható fizetési módot is,*
- e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,*
- f) az ajánlati kötöttség időtartamát,*
- g) az eljárásra vonatkozó kérdések felvetésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését, a helyszíni szemle lehetőségéről való tájékoztatást,*
- h) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, időpontját, módját,*
- i) az értékesítésre szánt vagyona vonatkozó részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét, költségét,*
- j) az ajánlati biztosíték (különösen bánatpénz, bankgarancia) megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,*
- k) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy kárfelelősségének kizárása mellett a felhívást indokolás nélkül visszavonhatja, felfüggesztheti valamint, hogy a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is, indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja,*
- l) tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult arra, hogy a pályázat meghatározott soron következő helyezettjével hozza létre a szerződést,*

---

<sup>71</sup> Beiktatta a 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

m) azt a közlést, hogy a kiírás nem jelent értékesítési kötelezettséget, és a nyertes ajánlattevő csak a tulajdonosi döntés gyakorlójának jóváhagyó nyilatkozatával válik jogosulttá a szerződéskötésre,

n) tájékoztatást arról, hogy több ajánlattevő esetén a versenytárgyalás során a licitlépcső 100.000,- Ft.

o) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, az önkormányzat Vagyonrendeletében foglalt feltételeknek.

2.2 Az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték fizetéséhez kell kötni, melynek mértéke a minimum ár 5%-a, melyet az ajánlattevőnek a felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

2.3 Az ajánlati biztosíték visszajár annak az ajánlattevőnek, aki a pályázati eljárás során nem válik nyertes ajánlattevővé, ideértve azt az esetet is, ha a pályázati felhívást a kiíró indokolás nélkül visszavonja illetve indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítja.

2.4 Nem jár vissza az ajánlati biztosíték:

a) ha a szerződéskötést követően vételárba beszámításra kerül,

b) ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy

c) a szerződés a szerződéskötésre jogosultnak felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.

### 3. Ajánlat tartalma

3.1 Az ajánlattevőnek a pályázati feltételek elfogadása során nyilatkoznia kell arról, hogy az ajánlati biztosíték befizetésével egyidejűleg tudomásul veszi a 2.4 pontban foglaltakat, valamint kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázat elbírálásának napját követő naptól számított 60 napon belül szerződést köt.

3.2 Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:

a) az ajánlattételi pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,

b) a vételár összegére,

c) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan.

3.3 Az elveszett ajánlati biztosíték az Önkormányzat költségvetését illeti meg.

3.4 A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

3.5 A kiíró az ajánlattételi felhívást az eljárás eredményének megállapításáig bármikor visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.

3.6 Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kezdődik.

3.7 Az ajánlattevő az ajánlatához az eredményhirdetést követő 60 napig kötve van.

3.8 Az ajánlati biztosíték a tulajdonosi jog gyakorlója által hozott döntés időpontját követően foglalónak minősül, mint szerződést biztosító mellékkötelezettség.

### 4. Az ajánlat benyújtása

4.1 Az ajánlattevő az ajánlatát legalább egy példányban, magyar nyelven írva, lezárt borítékban, az ajánlattevő azonosíthatóságát kizáró módon, az adott eljárásra utaló jelzéssel, a benyújtásra nyitva álló időpontig személyesen köteles benyújtani.

4.2 Ajánlatot az ajánlattevő saját nevében, vagy meghatalmazott útján tehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

4.3 Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy eljárásban csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

4.4 Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

4.5 Az ajánlat beérkezése során a kiíró képviselő átvevő rávezeti az átvétel pontos időpontját az ajánlatot tartalmazó zárt borítékra, egyúttal igazolja az átvétel tényét. Érkezteti és nyilvántartásba veszi az ajánlatot.

4.6. A beérkezett ajánlatok felbontása nyilvánosan, a kiíró képviselőjének, az ajánlattevőknek, illetve meghatalmazottaiknak jelenlétében, vagy zártkörűen, közjegyző jelenlétében történhet. A nyilvános bontást követi a versenytárgyalási szakasz. A bontás módjáról a pályázati kiírásnak rendelkeznie kell.

4.7 A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:

a) az eljárás rövid ismertetését,

b) a beérkező ajánlatok rövid értékelését,

c) azoknak a pályázóknak a megjelölését, akik a versenytárgyalási szakaszban részt vehetnek, és

d) az eljárás eredményének összefoglaló értékelését.

4.8 Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg az ajánlati kiírásban foglaltaknak.

4.9 Eredménytelen az eljárás, ha:

a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,

b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek vagy

c) a döntést hozó a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánította.

## 5. A versenytárgyalás

5.1 Az ajánlatok értékelését követően az ajánlattételi szakaszban érvényes ajánlatot tett ajánlattevők között a Miskolc Holding Zrt. versenytárgyalást bonyolít le, amely alapján javaslatot tesz a tulajdonosi döntés gyakorlójának az eljárás jóváhagyására és az eredmény megállapítására. Amennyiben egy ajánlattevő volt, a tulajdonosi döntés gyakorlója a versenytárgyalás mellőzése mellett hoz döntést. A döntésről a nyertes pályázót a Miskolc Holding Zrt. a döntést követő 15 napon belül értesíti.

5.2 Az ajánlattevők a versenytárgyalás során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

5.3 A versenytárgyaláson az ajánlattevőknek el kell fogadni, hogy:

a) az induló ár, az írásos ajánlatokban érvényesen tett legmagasabb ajánlati ár, mely minimális vételárat jelent, és

b) legalább az első fordulóban részükről vállalt és elfogadott kötelezettségeket, biztosítéki kört fenntartják.

5.4 Amennyiben egy érvényes ajánlat érkezett a jelenléti ív felvétele mellett a jegyzőkönyvben az 5.8. a.); b.); d.) és e.) pontok rögzítése szükséges.

5.5 Amennyiben egy ajánlattevő volt, a vagyontárgyat az általa ajánlott áron jogosult megvásárolni az eredményhirdetést követően, több pályázó esetén a versenytárgyalás keretében licitálást kell lefolytatni.

5.6 Licitálás esetén az az ajánlat tekinthető érvényesnek, mely az előző ajánlatot legalább a 2.1.n. pontban meghatározott licitlépcső összegével meghaladja.

5.7 A versenytárgyalás nyertese az az ajánlattevő, aki a legmagasabb összegű ajánlatot tette. A nyertes személyéről a tulajdonosi joggyakorló dönt.

*5.8 A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet és jelenléti ívet kell felvenni, melyben rögzíteni kell:*

*a) a versenytárgyalás időpontját és helyét, az azon résztvevő személyeket,*

*b) a versenytárgyalás levezetője által adott tájékoztatásokat,*

*c) az elhangzott liciteket,*

*d) a vételárat és*

*e) a versenytárgyalás levezetője vagy résztvevői által fontosnak tartott, jegyzőkönyvi rögzítést igénylő nyilatkozatokat, történéseket.*

*5.9 A jegyzőkönyv felvételére abban az esetben is sor kerül, amennyiben a versenytárgyaláson ajánlattevő nem jelent meg vagy nem tesz ajánlatot.*

*5.10 Amennyiben a versenytárgyalás nyertese az adásvételi szerződéskötési szándékától eláll, a szerződést a versenytárgyaláson résztvevő, a tulajdonosi jog gyakorolója által*