

NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
31/1997. (XI. 26.) rendelete
Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások
elidegenítésére és azok feltételeire

(Egységes szerkezetben)*

Nagyatád Város Önkormányzata a többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 93. § (1) bekezdése (továbbiakban: Tv.), valamint a módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

1. §

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakásokra (továbbiakban: lakásokra).
- (2) *E rendelet szabályait kell alkalmazni az állami forrás igénybevételével megvalósuló önkormányzati bérlakásokra is⁽⁴⁾.*
- (3) Az önkormányzat tulajdonát képező lakásállományból elővásárlási jog alapján vételre történő felajánlással értékesíthető lakásokat a rendelet 1. és 2. melléklete tartalmazza. ⁽⁴⁾⁽⁶⁾⁽⁹⁾⁽¹⁴⁾
- (4) Az állami forrás igénybevételével megvalósult önkormányzati bérlakások a jogerős használatbavételi engedély kiadásától számított 20 évig nem idegeníthetők el. E lakások, valamint a város rekonstrukció szempontjából el nem idegeníthető lakások felsorolását a 3. melléklet tartalmazza. ⁽⁴⁾⁽⁶⁾⁽⁹⁾⁽¹⁴⁾
- (5) A piaci alapon bérbe adott lakások nem idegeníthetők el, ezeket a 4. melléklet tartalmazza.

2. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő, elővásárlási jog alapján értékesíthető, e rendelet 1. és 2. mellékletében felsorolt lakások elidegenítése, a tulajdonos önkormányzat kezdeményezésére, egyedi döntéssel az elővásárlásra jogosult számára vételre történő felajánlással történik. ⁽⁹⁾⁽¹⁴⁾

* A módosítások dőlt betűvel szedve, számozva kerültek beszerkesztésre az alábbiak szerint:

- (1) 11/1999. (III. 26.) rendelet
- (2) 20/1999. (V. 28.) rendelet
- (3) 25/2000. (IX. 29.) rendelet
- (4) 22/2001. (V. 18.) rendelet
- (5) 5/2003. (III. 28.) rendelet
- (6) 47/2005. (XII. 15.) rendelet
- (7) 10/2006. (III. 31.) rendelet

- Hatályos: 1999. március 26.
Hatályos: 1999. május 28.
Hatályos: 2000. szeptember 29.
Hatályos: 2001. december 1.
Hatályos: 2003. március 28.
Hatályos: 2005. december 15.
Hatályos: 2006. március 31.

(8) 22/2006.(VI.30.) rendelet	Hatályos:2006. június 30.
(9) 44/2006.(XII.01.) rendelet	Hatályos: 2006. december 1.
(10) 24/2007.(VI.29.) rendelet	Hatályos: 2007. június 29.
(11) 23/2009.(IX. 25.) rendelet	Hatályos: 2009. október 1.
(12) 8/2010.(III.26.) rendelet	Hatályos: 2010. április 1.
(13) 9/2015.(III.31.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2015. április 1.
(14) 25/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2017. november 5.

3. §

Az önkormányzat tulajdonában álló, a rendelet 2. számú mellékletében felsorolt bérlakások elidegenítésére a képviselőtestület egyedi döntésével kerülhet sor.⁽⁶⁾

Az elidegenítési eljárás szabályaira e rendelet 6.§ – 10.§-ai, a vételár megállapításainak szabályaira a 14. § – 18. § rendelkezései irányadók.⁽⁷⁾

4. §

- (1) Önkormányzati lakások esetében az elővásárlási jogosult elővásárlási joga felfüggesztődik azokra az ingatlanokra, amelyeknél
 - a.) a bérlő bérleti jogviszonya, vagy bérleti jogviszony folytatása vita alatt áll;
 - b.) a bérleti jogviszony felmondás alatt áll;
 - c.) a bérlő és a bérbe adó között a bérleményre vonatkozóan per van folyamatban;
 - d.) önkormányzati lakásra fennálló érvényes tartási szerződés kérdésében a felek- az eltartó és eltartott - között jogvita van, per előtti, vagy per szakaszban.
- (2) Amíg az (1) bekezdésben foglaltak nem rendeződnek, a jogosult az elővásárlási jogát nem gyakorolhatja.

5. §

- (1) Bármely, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlant terhelő jog fennállása esetén akkor idegeníthető el az ingatlan, ha a fennálló jogot a vevő írásban tudomásul veszi, és a fennálló jog mellett is kifejezetten élni kíván jogával, és lemond a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:175. §-ában és 6:176. §-ában⁽¹³⁾ a vevő részére megállapított jogokról.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott ingatlant terhelő jog jogosultjának írásbeli hozzájárulása szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához és az adás-vételi szerződés érvényességéhez⁽⁷⁾

Az elővásárlásra jogosult számára értékesíthető lakások elidegenítési eljárásának szabályai⁽⁹⁾

6. §

- (1) A 2. § rendelkezései alapján e rendelet 1. számú mellékletében felsorolt lakások elővásárlásra jogosult számára vételre történő felajánlásának előkészítését a Városgondnokság (továbbiakban: értékesítő intézmény) végzi, aki köteles előkészítő eljárása megkezdése előtt, ha szükséges, a Polgármesteri Hivatal jegyzőjével tisztázni, hogy a lakás vételre történő felajánlása jogszabályi és helyi rendeleti előírások alapján nem kizárt-e és nem áll-e fenn e rendelet 4.§-ában írt elővásárlási jogot felfüggesztő

esetek valamelyike. ⁽⁹⁾

- (2) Elővásárlásra jogosultak a Tv. 49. § (1) bekezdésében felsoroltak.
- (3) *Amennyiben a Tv. 49. § (1) bekezdés d) pontjaiban felsorolt jogosult kíván élni az elővásárlási jogával úgy be kell szerezni a Tv. 49. § (1) bekezdés a-c.) pontjaiban felsoroltak teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájárulását. ⁽⁷⁾*
- (4) Az elővásárlási jog alapján értékesíthető lakások értékesítésre előkészítése során az értékesítést végző intézménynek és a Polgármesteri Hivatalnak el kell végezni és végeztetni azokat a szükséges telekalakítási, stb. munkákat, amelyek a város általános rendezési terve megvalósulásához szükségesek. E munkák az értékesítési előkészítési eljárást megelőzik.
- (5) Az önkormányzati tulajdonú HM fegyveres testületi szolgálati lakások. HM bérlőkijelölési jogú lakások, továbbá BM szolgálati és bérlőkijelölési jogú lakások értékesítési előkészítési eljárása abban az esetben kezdődhet el, ha a lakással rendelkezni jogosult a lakás szolgálati jellegéről vagy bérlőkijelölési jogáról lemond és ha szükséges - és ezt a vonatkozó jogszabályok is előírják - a bérlőkijelölési jogról lemondó, illetve szolgálati lakással rendelkezni jogosult, továbbá az önkormányzat között a befolyó vételár megosztásra vonatkozó megállapodás megszületett.
- (6) *„Az (5) bekezdésben fel nem sorolt bérlőkijelölési joggal érintett lakások értékesítésre akkor készíthetők elő, ha a bérlőkijelölési joggal rendelkező bérlőkijelölési jogáról írásban lemond, - és ha szükséges és ezt a vonatkozó jogszabályok is előírják, - a bérlőkijelölési jogról lemondó, továbbá az önkormányzat között a befolyó vételár megosztásra vonatkozó megállapodás megszületett. ”⁽⁶⁾*

7. §

- (1) *Az értékesítést végző intézmény az előkészítő eljárás során köteles írásbeli nyilatkozatot kérni a bérlőtől, vagy a vásárlásra jogosulttól arra vonatkozóan, hogy ha elővásárlásra jogosult számára a lakást vételre felajánlják, a bérlő, vagy a Tv. 49. § (1) bekezdés a-d.) pontjaiban felsorolt egyéb vásárlásra jogosultak élni kívánnak-e elővásárlási jogukkal. ⁽⁹⁾*
- (2) Az előkészítő eljárás során az értékesítést végző intézménynek az elővásárlásra jogosulttól a következő tartalmú nyilatkozatot kell beszereznie:
- előzetes nyilatkozatot, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e,
 - *előzetes nyilatkozatot arról, hogy az elővásárlási jog alapján vételre felajánlott lakást szándékában áll-e megvásárolni, ⁽⁷⁾⁽⁹⁾*
 - a lakásbérleti szerződésre vonatkozó teljes körű adatokat,
 - az elővásárlásra felajánlandó lakás pontos megjelölését, címét, szobaszámát komfortfokozatát,
 - ha nem a lakás bérlője vagy bérlőtársa kívánja a lakást elővásárolni, akkor a vásárolni kívánó személynek a bérlőhöz, bérlőtárshoz fűződő rokoni kapcsolata megjelölése is szükséges, valamennyi személyi adatával és annak okirati bizonyítékai bemutatásával, igazolásával együtt, csatolni kell ez esetben a bérlő, bérlőtárs teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli hozzájárulását.

8. §

- (1) Az értékesítést végző intézménynek az előkészítés során folyamatosan:
- a.) végeznie kell az ingatlan, lakás, épület műszaki állapotának felmérését,
 - b.) *tisztázni kell a lakásoknál a bérlő által végzett és meg nem térült értéknövelő beruházások értékét,*⁽⁹⁾
 - c.) meg kell állapítania a bérlemény bérbeadás kori és jelenlegi állapota, felszereltsége közti különbséget, különös tekintettel a lakás forgalmi értékét növelő, bérlő által végzett munkákra (pl. lambéria, különleges csempe, járólap, stb.),
 - d.) be kell szereznie a leendő vevő írásbeli nyilatkozatát, a fizetés feltételeire, igénybe veendő kedvezményekre,
 - e.) *a bérlő bevonásával meg kell kezdenie az ingatlan társasházzá átalakítását, amennyiben ez még nem történt meg.*⁽⁷⁾
- (3) Az előkészítés során a lakás műszaki állapot felmérésről, annak idejéről a bérlőt megfelelő időben legalább 5 nappal a felmérés előtt értesíteni kell.
- (4) Az előkészítőnek tisztáznia kell, hogy e rendelet 4. §-ában foglalt jogok fennállnak-e. Ilyen jogok fennállása esetén az elővásárolni szándékozót - leendő vevőt - teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoztatni kell, hogy *a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:175. §-ában és 6:176. §-ában*⁽¹³⁾ a vevő részére megállapított jogokról lemond.
- (5) *Az értékesítést végző intézménynek az előkészítés folyamatos végzése mellett annak állásától és előkészítettségétől függően kell előterjesztést tennie a képviselő-testületnek az elővásárlásra jogosult számára vételre felajánlásról.*⁽⁹⁾

9. §

- (1) Az előterjesztésnek a következőket kell tartalmaznia:
- közli az elővásárlási jogosultságra vonatkozó teljes körű adatokat, ideértve a lakással rendelkezni jogosult lemondását - ha van - az önkormányzattal kötött vételár megosztásra vonatkozó megállapodását, az elővásárolni jogosult nevét, személyi adatait, az elővásárolni jogosultság személyi oldalának bizonyítottságát,
 - az ingatlan, lakás konkrét adatait, tulajdoni lapszám, hrsz., pontos címe, nagysága, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata,
 - ingatlanforgalmi értékbecslésben megjelölt beköltözhető forgalmi értékét, - a meg nem térült értéknövelő beruházás értékét,
 - arra vonatkozó tájékoztatást, hogy az elővásárolni szándékozó az e ~ rendeletben előírt bizonyítékokat és nyilatkozatokat, igazolásokat benyújtotta, illetve csatolta,
 - *az elővásárlásra jogosulttal történt előzetes egyeztetés alapján írásban rögzített vételár fizetési és részletfizetési feltételeket, továbbá az igénybe veendő kedvezményekre, illetve részben vagy egészben pénzügyi hitel igénybevételére vonatkozó nyilatkozatot,*⁽⁷⁾⁽⁸⁾
 - a kedvezmények, részletfizetési feltételek alapján várható konkrétan befizetendő vételár összegét,
 - *az elővásárlásra jogosult számára vételre felajánlás a kötendő adás-vételi szerződés lényeges tartalmi elemeit, feltételeit.*⁽⁹⁾

- (2) *A képviselő-testület az elővásárlásra jogosult számára vételre történő felajánlásról, a testületi tagok eredeti összlétszámához viszonyított többségi szavazattal dönt oly módon, hogy a lakás az (I) bekezdésben felsorolt tartalommal elővásárlásra jogosult számára vételre felajánlja.*⁽⁹⁾
- (3) A testületi döntésbe foglalt ajánlat kötelező elemei a következők:
- a.) az ingatlan pontos megnevezése, tulajdoni lapszáma, hrsz, pontos cím, lakás alapterület, komfortfokozat, stb.,
 - b.) annak a személynek a megnevezését, pontos adatait, aki részére az ajánlat történik.
 - c.) a lakás, ingatlan műszaki állapota, jellemzői,
 - d.) a lakás eladási ára,
 - e.) a vételár fizetési feltételek, ezen belül a vásárolni szándékozó előzetes nyilatkozata alapján igénybe vehető részletfizetési feltételek, és kedvezmények,
 - f.) egyösszegű vételár befizetés értéke,
 - g.) felhívás az ajánlati kötöttség időtartamára, idejére és jogi következményeire.
- (4) A képviselő-testületi döntést az elővásárlásra jogosultnak és az értékesítést végző intézménynek a döntést követő legkésőbb 30 napon belül meg kell küldeni.
- (5) *A testületi döntés megküldését követően az abban foglalt tartalommal az elővásárlásra jogosult számára vételre felajánlással kapcsolatos feladatokat, az értékesítést végző intézmény végzi.*⁽⁹⁾

10. §

- (1) *Az elővásárlásra jogosultnak vételre felajánlás ajánlati költségének ideje az ajánlat bizonyított kézhezvételétől számított 30 nap.*⁽⁹⁾
- (2) Az ajánlatot elfogadó az elfogadó nyilatkozatát az önkormányzat nevében eljáró értékesítést végző intézménynek küldi. A határidő megtartása kérdésében a Ptk. határidő számításra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
- (3) Az elfogadó nyilatkozat akkor érvényes, ha az ajánlatot változtatás nélkül fogadták el.
- (4) A változatlan - az ajánlatban szereplő - feltételekkel történt elfogadó nyilatkozat esetében az ingatlanra, lakásra vonatkozó adás-vételi szerződést az értékesítést végző intézmény köti meg, a képviselő-testület e rendeletben megfogalmazott felhatalmazása alapján.
- (5) Amennyiben a jogosult elfogadó nyilatkozata az ajánlat tartalmával nem egyező, de határidőben érkezett, a felek közt szerződéskötési kötelezettség nem keletkezik, a rendeleti feltételeknek megfelelően a képviselő-testület új ajánlatot is tehet, különösen akkor, ha az elővásárolni szándékozó a fizetési feltételeket saját teherbíró képességére és vagyonára vonatkozóan nem helyesen mérte fel.

- (6) Amennyiben az ajánlat elfogadása nem változatlan tartalmú, de határidőben érkezett, és az önkormányzat, mint eladó javára kedvezőbb fizetési feltételeket vállal az elővásárlásra jogosult, úgy a kedvezőbb ajánlatot a Városgondnokság - a képviselő-testület újabb döntésének kikérése nélkül - jogosult elfogadni. A Városgondnokság ezen ajánlatoknál a képviselő-testületet a 10. § (7) bekezdése szerint tájékoztatni köteles.
- (7) *Az elővásárlásra jogosulttal létrejött adás-vételi szerződésekről negyedévente a képviselő-testületnek tájékoztatás kell adni.*⁽⁹⁾
- (8) Az értékesítést végző intézmény feladata a megkötött adás-vételi szerződésekkel, és azok teljesítésével kapcsolatos minden pénzügyi, számviteli és jogi munka végzése.
- (9) *Az elővásárlásra jogosulttal létrejött adás-vételi szerződéssel kapcsolatos perekben, az Önkormányzat nevében az értékesítést végző intézmény jár el.*⁽⁹⁾

A piaci értékesítésű lakások elidegenítésének szabályai

11. §

- (1) *Piaci úton értékesíthetők az üres lakások.*⁽⁷⁾⁽⁹⁾
- (2) *Az üres értékesíthető lakásról az értékesítést végző intézmény tájékoztatja a Polgármesteri Hivatalt, az ingatlan beköltözhető forgalmi értéke és műszaki állapota jellemzői teljes ismertetésével.*⁽⁶⁾
- (3) A képviselő-testület - a Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodással foglalkozó irodájának (a továbbiakban: a Polgármesteri Hivatal illetékes irodája) előterjesztésével az értékesítési döntését megelőzően - mérlegeli, hogy az üres lakásra, lakásokra szociális vagy közérdekű lakásigény kielégítése érdekében szükség van-e.
Ha a mérlegelés során úgy foglalt állást, hogy az üres lakásra a fenti célokból nincs szükség, a lakás piaci értékesítésre történő kiírásában a képviselő-testület eredeti létszámához viszonyított többségi szavazattal dönt. A döntést a (7) bekezdésben foglalt tartalommal kell meghozni.
- (4) *Az értékesítésre kiíráshoz előzetesen az értékesítést végző intézménynek a lakás beköltözhető forgalmi értékének megállapítását el kell végeznie, továbbá az ingatlan társasházzá kell alakítania, amennyiben ez még nem történt meg.*⁽⁷⁾
- (5) Az értékesítés nyilvános pályázati eljárás útján történik.
- (6) A pályázati eljárást a testületi döntést követően a Polgármesteri Hivatal illetékes irodája folytatja le.
- (7) *A pályázati kiírás tartalmazza:*
- a) *licit minimum árként az ingatlan beköltözhető forgalmi értékét a testületi döntésének megfelelően,*
 - b) *az ingatlan pontos adatait, helyrajzi számát, területét,*

- c) a lakás alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, műszaki jellemzőit (felújítás, tényleges műszaki állapot),
 - d) a bánatpénz mértékét, amely az ingatlan 5 %-a arra az esetre, ha a pályázatot elnyerő saját hibájából az adás-vételi szerződést nem köti meg,
 - e) pályázat benyújtásának helyét, idejét,
 - f) pályázati tárgyalás helyét, idejét,
 - g) vételár megfizetésének módját,
 - h) felhívást arra, hogy a tulajdonjogot az nyeri el, aki a pályázati kiírás szerint a versenytárgyaláson a legmagasabb ajánlatot tette a vételárra,
 - i) a pályázat kifüggesztésének időtartamát, amely 15 napnál kevesebb nem lehet,
 - j) a pályázó felhívását arra, hogy a pályázati ajánlatban nyilatkoznia kell arra is, hogy a kiírásban foglalt feltételeket teljes terjedelmében, maradéktalanul elfogadja.⁽¹³⁾
- (8) A teljes vételár megfizetésére a Képviselő-testület egyedi döntéssel részletfizetést engedélyezhet azzal, hogy az nem lehet kedvezőbb az e rendeletben az elővásárlási jog alapján megvásárlásra kerülő lakás esetében biztosítható részletfizetési kedvezményénél.⁽¹³⁾

12. §

- (1) A pályázati tárgyalást az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló önkormányzati rendelet szabályai szerint kell lefolytatni.⁽⁶⁾
- (2) Ha a pályázat eredménytelen, az ismételt kiírásról a képviselő-testület dönt.⁽¹³⁾
- (3) Eredményes pályázat esetén a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodája ismételt előterjesztést tesz a képviselő-testületnek. A képviselő-testület a képviselők eredeti létszámához viszonyított többségi szavazattal dönt a vevő személyéről; és az ingatlan vételáráról készpénzfizetés mellett.
- (4) A képviselő-testület döntését követően az adás-vételiszerződést a polgármester írja alá, a jogtanácsos ellenjegyzése mellett.⁽⁷⁾
- (5) A befolyó vételárat az önkormányzat elkülönített lakásalap számláján kell kezelni.

13. §

- (1) A lakott lakások piaci értékesítési eljárására és döntéshozatali rendjére az üres lakásokra vonatkozó, e rendelet 12-13. §-aiban foglalt rendelkezéseket kell értelemszerűen alkalmazni azzal, hogy a vételár megfizetése kizárólag készpénzfizetés mellett történhet. Részletfizetés és egyéb kedvezmény nem adható.
- (2) A lakott lakás licitálási kiinduló minimum eladási ára a lakás beköltözhető forgalmi értékének 80 %-a.

**Közös szabályok az elővásárlási joggal értékesítésre kerülő és a
piaci értékesítésű lakások forgalmi értékének megállapításához
és a vételár kialakításához**

14. §

- (1) Az önkormányzati lakások beköltözhető forgalmi értéke megállapításánál forgalmi érték növelő tényezőként az alábbiakat kell figyelembe venni:
- a.) az ingatlan központi belterületi fekvése (központi belterületi fekvésűnek minősülnek a város általános rendezési tervében az I. és II. építési övezetekben fekvő ingatlanok),
 - b.) az ingatlanok bolthoz, orvosi rendelőhöz, kereskedelmi és szolgáltató szervezetekhez, oktatási, kulturális intézményekhez, igazgatási szervekhez való közelsége, közlekedési helyzete és közlekedési lehetőségei, teljes közműellátottsága,
 - c.) az épület jellemzői alapján:
 - 1970. után épült,
 - földszint + 4 emeletnél nem magasabb,
 - 50 lakásnál nem több lakást magába foglaló épület,
 - 15 éven belül részleges vagy teljes felújítással érintett ingatlan, - egyedi (gáz parapet) fűtéses ingatlan,
 - az ingatlanon garázs van, vagy a lakással egybeépített garázs van, amelyet a bérlő használ,
 - családi házas, egyedülálló családi ház, vagy 6 lakásnál nem több lakást magába foglaló ingatlan,
 - az ingatlan nem úszótelkes,
 - az ingatlan nem országos közút mellett fekszik, ha az egyébként zajártalomtól mentes, nyugodt lakókörnyezetben van.
- (2) Az önkormányzati lakások beköltözhető forgalmi értéke megállapításánál forgalmi érték csökkentő tényezőként az alábbiakat kell figyelembe venni:
- az ingatlan nem a város belső részén, hanem peremterületen, külterületen, zártkertben fekszik,
 - az ingatlan bolthoz, orvosi rendelőhöz, kereskedelmi és szolgáltató szervezetekhez, oktatási, kulturális intézményektől való jelentős távolsága,
 - közlekedési helyzete rossz,
 - közművekkel csak kis mértékben ellátott,
 - az épület 1970. előtt épült, az épület korát figyelembe kell venni, - az épület panel technológiával épült,
 - az épület 5 szintesnél magasabb,
 - az épület távfűtéses (a magas lakásfenntartási rezsiköltsége miatt),
 - az épület 15 éven belül teljesen vagy részlegesen felújítva nem volt,
 - az épület 50 lakásnál több lakást foglal magába.

15. §

- (1) A lakások vételárának megállapítása előkészítéseként az értékesítést végző intézménynek tisztáznia kell a bérlő által végzett és meg nem térült értéknövelő beruházások helyzetét és értékét.

- (2) A meg nem térült értéknövelő beruházást, ha a Tv. 45. § (1) bekezdés d.) pontjában foglalt személy is vásárol lakást, ugyanúgy kell figyelembe venni, mintha a 45. § (1) bekezdés a-c.) pontjaiban foglaltak vásárolnának.
- (3) Értéknövelő beruházásnak minősül:
a bérlo által elvégzett olyan átalakítási, korszerűsítési munka, vagy munkák, amely a lakás komfortfokozatát növelte, vagy a lakás használhatóságát növelő egyéb építési munkák voltak, kivéve azokat a karbantartási feladatokat, amelyeket a bérlonek kellett elvégeznie.

16. §

A 15. §-ban szabályozott meg nem térült értéknövelő beruházások értékét elsősorban számlával kell igazolni. Számla hiányában a meg nem térült értéknövelő beruházások értékét műszaki értékbecsléssel kell megállapítani.

17. §

- (1) A vételár a következőképpen kell kialakítani:
a lakás ingatlanforgalmi értékbecslésben megjelölt beköltözhető forgalmi értékét csökkenteni kell a 15. §-ban szabályozott és meg nem térült értéknövelő beruházás értékével.
- (2) *A meg nem térült értéknövelő beruházás összegét üres lakás piaci értékesítése esetén nem lehet beszámítani⁽⁹⁾*

18. §

- (1) A beköltözhető forgalmi értékből a 15.§. szerint leszámított meg nem térült értéknövelő beruházás után megmaradó összeg a vételár, ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg.
- (2) *Az (1) bekezdésben megállapított vételárból 10 % kedvezmény illeti meg az elővásárlási jog jogosultját, ha az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a vételarat egy összegben fizeti meg.⁽¹⁾⁽⁵⁾⁽⁷⁾⁽¹⁴⁾*
- (3) *Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja a vételár (2) bekezdés szerinti megfizetéséhez pénzügyi hitelt vesz igénybe, úgy az adás-vételi szerződésben a vételár teljes összegének megfizetéséig az eladó az ingatlan tulajdonjogát fenntartja. A vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez az eladó külön nyilatkozattal járul hozzá a vételár teljes összegének megfizetésével egyidejűleg.⁽¹⁾⁽⁵⁾⁽⁷⁾⁽⁸⁾*
- (4) *Ha az elővásárlási jog jogosultja a szerződés megkötésekor az (1) bekezdésben meghatározott vételár a 20%-át egy összegben megfizeti, a fennmaradó vételárrészre, kérelmére legfeljebb 15 évig terjedő részletfizetést kell adni. A részletfizetésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:47. §-ában⁽¹³⁾ meghatározott mértékű kamatot kell megfizetnie.⁽¹⁾⁽⁷⁾*

- (5) Ha a vevő a megkötött adás-vételi szerződéstől eltérően a hátralékos összeget a részletfizetésre megállapított határidő előtt teljesíti részben vagy egészben, az eredeti szerződésben rögzített részletfizetés teljesítési határidejét (futamidőt) csökkenteni kell. E rendelkezést az adás-vételi szerződésnek tartalmaznia kell és ennek alapján az értékesítést végző intézmény jogosult szerződés-módosítás nélkül is a futamidő csökkentését elvégezni és az esetlegesen járó kamatokat elszámolni.

19. §

- (1) A kamat és egyéb kedvezmények és mentességek ahhoz a feltételhez kötöttek, hogy a vevő a törlesztési részletfizetési kötelezettségének rendszeresen, minden hónap legkésőbb 15. napjáig eleget tesz.
- (2) Ha a vevő a törlesztési részletfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az elkésett részletekre a 18. § (4) bekezdésében meghatározott kamaton felül a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. §-ában*⁽¹³⁾ rögzített kamatot is meg kell fizetnie.⁽⁵⁾

A képviselő-testület méltányossági jogköre

20. §

- (1) *Amennyiben a lakást elővásárlási jogosultság alapján vásárló vevő körülményeiben a szerződés megkötését követően, neki fel nem róható okból olyan változás következik be, amely a szerződés teljesítésére jelentős kihatással van, úgy a vevő kérelmére és bizonyítékai teljes becsatolása mellett a képviselő-testület a vevő vagyoni és szociális helyzete alapos vizsgálatát követően a már megkötött szerződés módosításához hozzájárulhat*⁽⁷⁾.
- (2) A módosításhoz adott hozzájárulás kiterjedhet: hosszabb részletfizetési időre, kedvezőbb kamatra vagy kamatelengedésre, fizetési halasztásra (moratóriumra), részleges vételár elengedésre.
- (3) *A képviselő-testület a méltányosság gyakorlása során a vevő és vele együtt közös háztartásban élő családja a kérelem benyújtásának évében, illetve azt megelőző 1 évi egy főre jutó nettó, a szociális törvény szerint beszámítandó jövedelmét, valamint a család vagyoni helyzetét, ingó- és ingatlan vagyoni helyzetét, és a családban kialakult élethelyzetet mérlegeli.*⁽¹¹⁾
- (4) A méltányossági jog gyakorlása során a képviselő-testület határozza meg a módosított szerződés tartalmát.

Szerződéses biztosítékok

21. §

- (1) Nagyatád Város Önkormányzata az elővásárlási jog jogosultja részére történő lakás eladás során a vételár meg nem fizetett részének és kamatainak Önkormányzati vagyongigényének biztosítására kiköti, hogy adás-vételi szerződések megkötése során az ingatlant jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom terhelje. E jogot és tilalmakat a szerződésekben érvényesíteni kell.

- (2) A fenti jogok és tilalmak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a tulajdonjog változás bejegyzésével egyidejűen az eladó gondoskodik.
- (3)⁽⁵⁾ Nagyatád Város Önkormányzata az elővásárlási jog jogosultja részére történő lakás eladás során kiköti a szerződésekben az elállás jogát.
- (4)⁽⁵⁾ Az elállás a másik félhez egyoldalúan tett nyilatkozattal gyakorolható. Az elállás kérdésében az értékesítést végző intézmény javaslata alapján a képviselő-testület dönt.
- (5)⁽⁵⁾ Az elállás jogát a képviselő-testület különösen akkor gyakorolhatja, ha a vevő lényeges szerződés-szegést követ el, továbbá, ha tartósan fizetéseképtelenné vált, és az önkormányzat nem kívánja az ingatlant végrehajtás alá vonni, és a szerződés-szegőt a lakás elhagyására kényszeríteni azért, mert a szerződés-szegés nem róható fel neki. (Pl. időközben tartósan munkavégzésre képtelen állapotúvá vált, munkanélküli lett, kizárólag szociális támogatásból él.) A döntésnél a testület a vevő és a vele együtt lakó családja egyedi szociális és vagyoni körülményeit mérlegeli.

22. §

- (1) *Az adás-vételi szerződésekben a hátralévő vételár és kamatai biztosítására az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt az ingatlan elidegenítéséhez, a polgármester az alábbi feltételek esetén járulhat hozzá⁽⁵⁾*
- a.) ha a vevő a teljes vételár hátralékot egyösszegben megfizeti (a törvényes és e rendelet szerinti kamatokkal);
- b) *ha az elővásárlási jog jogosultja, akivel az első adás-vételi szerződés létrejött, ingatlanát úgy kívánja elidegeníteni, hogy az önkormányzattal szemben fennálló vételár hátralékot nem ő, hanem őtőle vásárolni szándékozó fizeti meg, a harmadik személyt az e rendeletben szabályozott kedvezmények nem illetik meg.⁽⁷⁾*
- c.) ha az eredeti vevő a lakást azért kívánja értékesíteni, mert a család igényeinek jobban megfelelő másik lakást akar venni, vagy építeni.
- (2) Kizárt a hozzájárulás az adás-vételi szerződés megkötésétől számított 5 éven belüli elidegenítési szándék esetén.

23. §

- (1) *A polgármester az ingatlan további terheléséhez az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt akkor járul hozzá, ha a terhelés az ingatlan állagmegóvásával, karbantartásával (tatarozás, felújítás, épületbővítés, korszerűsítés, átalakítás) kapcsolatos pénzügyi kölcsön felvételére irányul.⁽⁵⁾*
- (2) Nem lehet a hozzájárulást megadni az ingatlan vállalkozási célú biztosítésként adásához.

24. §

Lényeges szerződésszegésnek minősül különösen:

- a.) ha a vevő a vételár részleteket és kamatait a szerződésben megjelölt határidőben nem fizeti meg;
- b.) ha a vevő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályokban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti;
- c.) ha a vevő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást - ideértve a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg területeket is - rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják. és ezzel veszélyeztetik a biztosítékul lekötött ingatlan állagát;
- d.) ha az ingatlan adás-vétele érdekében előszerződést kötött;
- e.) ha az ingatlant jogellenesen e rendeletben írt feltételek be nem tartása mellett biztosítékul adták.

25. §

Vegyes és záró rendelkezések

- (1) E rendelet 1998. március 31. napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (2) E rendelet hatálybalépése előtt hozott képviselő-testületi döntések alapján történő lakáselidegenítésekre és a már megkötött adás-vételi szerződésekre - a többször módosított 15/1994. (VII.1.) számú önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a következő önkormányzati rendeletek:
15/1994. (VII.1.), a 20/1994. (X.1.) sz., a 8/1995. (IV.1.), a 21/1995. (VI.1.), a 24/1995. (VII.5.) sz., a 29/1995. (IX.27.) sz., a 32/1995. (X.25.) sz., a 15/1997. (V.27.) számú.
- (4) *E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.⁽¹¹⁾*

Nagyatád, 1997. november 26.

Ormai István s. k.
polgármester

Hoffmanné Dr. Németh Ildikó s. k.
jegyző

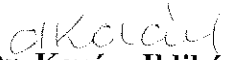
Egységes szerkezetbe foglalva:

Nagyatád, 2017. október 27.



Ormai István
polgármester




Dr. Kovács Ildikó
jegyző

1. melléklet a 31/1997. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez⁽⁶⁾⁾⁽⁷⁾⁽⁸⁾⁽⁹⁾⁽¹⁰⁾⁽¹²⁽¹⁴⁾

Egyedi döntéssel elidegeníthető, elővásárlási joggal érintett lakások

A Cím	B Komfortfokozat	C Szobaszám
1. Aradi u. 16/B. fsz. 1.	komfortos	2 szoba
2. Aradi u. 16/B. fsz. 2.	komfortos	3 szoba
3. Aradi u. 16/B. 3/11.	komfortos	3 szoba
4. Aradi u. 16/B. 4/14.	komfortos	3 szoba
5. Aradi u. 16/C. 4/14.	komfortos	3 szoba
6. Árpád u. 8. fsz./1.	komfortos	2 szoba
7. Árpád u. 8. fsz./2.	komfortos	1 + fél szoba
8. Bajcsy-Zs. u. 1. 3/1.	komfortos	1 szoba
9. Bajcsy-Zs. u. 1. 3/2.	komfortos	1 szoba
10. Bajcsy-Zs. u. 1/A. 3/4.	komfortos	1 + fél szoba
11. Bajcsy-Zs. u. 1/B. 1/2.	komfortos	1 szoba
12. Bajcsy-Zs. u. 1/B. 3/2.	komfortos	1 szoba
13. Bajcsy-Zs. u. 1/B. 3/3.	komfortos	1 szoba
14. Baross G. u. 7. fsz./1.	komfortos	1 szoba
15. Baross G. u. 7. 1/1.	komfortos	1 szoba
16. Baross G. u. 7. 1/10.	komfortos	1 szoba
17. Baross G. u. 7. 2/7.	komfortos	1 szoba
18. Baross G. u. 7. 3/1.	komfortos	1 szoba
19. Baross G. u. 7. 3/2.	komfortos	1 szoba
20. Baross G. u. 7. 3/3.	komfortos	1 szoba
21. Baross G. u. 7. 3/5.	komfortos	1 szoba
22. Baross G. u. 7. 3/8.	komfortos	1 szoba
23. Baross G. u. 7. 3/10.	komfortos	1 szoba
24. Hunyadi u. 1/D. 1/2.	komfortos	1 szoba
25. Hunyadi u. 1/E. fsz. 1.	komfortos	1 +2 fél szoba
26. Hunyadi u. 1/E. 2/6.	komfortos	1 +2 fél szoba
27. Hunyadi u. 1/E. 4/14.	komfortos	1 +2 fél szoba
28. Hunyadi u. 7. 2/13.	komfortos	1 szoba
29. Hunyadi u. 8/A. 1/3	összkomfortos	3 szoba
30. Hunyadi u. 8/A. 1/4.	összkomfortos	1 + fél szoba
31. Hunyadi u. 8/A. 2/7.	összkomfortos	3 szoba
32. Hunyadi u. 8/A. 2/8.	összkomfortos	1 + fél szoba
33. Hunyadi u. 8/A. 3/10.	összkomfortos	1 + fél szoba
34. Hunyadi u. 8/A. 5/17.	összkomfortos	2 szoba
35. Hunyadi u. 8/A. 5/18.	összkomfortos	1 + fél szoba
36. Hunyadi u. 8/A. 5/20.	összkomfortos	1 + fél szoba
37. Hunyadi u. 8/A. 7/25.	összkomfortos	2 szoba
38. Hunyadi u. 8/A. 7/27.	összkomfortos	3 szoba
39. Hunyadi u. 8/A. 7/28.	összkomfortos	1 + fél szoba
40. Hunyadi u. 8/A. 9/33.	összkomfortos	2 szoba
41. Hunyadi u. 8/A. 10/39.	összkomfortos	3 szoba
42. Hunyadi u. 8/A. 10/40.	összkomfortos	1 + fél szoba
43. Hunyadi u. 8/B. 2/7.	összkomfortos	1 + fél szoba

44. Hunyadi u. 8/B. 3/11.	összkomfortos	1 + fél szoba
45. Hunyadi u. 8/B. 5/18.	összkomfortos	2 szoba
46. Hunyadi u. 8/B. 5/19.	összkomfortos	1 + fél szoba
47. Hunyadi u. 8/B. 6/23.	összkomfortos	1 + fél szoba
48. Hunyadi u. 8/B. 6/24.	összkomfortos	2 szoba
49. Hunyadi u. 8/B. 7/28.	összkomfortos	2 szoba
50. Hunyadi u. 8/B. 8/29.	összkomfortos	1 + fél szoba
51. Hunyadi u. 8/B. 9/34.	összkomfortos	2 szoba
52. Hunyadi u. 8/B. 10/37.	összkomfortos	1 + fél szoba
53. Hunyadi u. 8/B. 10/38.	összkomfortos	2 szoba
54. Hunyadi u. 8/B. 10/40.	összkomfortos	2 szoba
55. Jókai u. 9/A. 1/4.	komfortos	2 + fél szoba
56. Jókai u. 9/A. 3/7.	komfortos	2 + fél szoba
57. Jókai u. 9/B. fsz./1.	komfortos	2 + fél szoba
58. Jókai u. 9/C. fsz./1.	komfortos	2 + fél szoba
59. Kiszely u. 2/A. fsz./1.	komfortos	1 + 2 fél szoba
60. Kiszely u. 2/A. 3/7.	komfortos	1 szoba
61. Kiszely u. 2/B. 4/13.	komfortos	1 + 2 fél szoba
62. Korányi u. 4. 2/2.	komfortos	1 + 2 fél szoba
63. Korányi u. 4. 2/9.	komfortos	2 + fél szoba
64. Korányi u. 4. 3/4.	komfortos	1 + 2 fél szoba
65. Kossuth u. 7/A. 2/2.	komfortos	2 szoba
66. Kossuth u. 13/A. 4/10.	komfortos	2 szoba
67. Kossuth u. 13/A. 4/11.	komfortos	2 szoba
68. Kossuth u. 13/B. 1/3.	komfortos	2 szoba
69. Kossuth u. 13/C. 2/6.	komfortos	2 szoba
70. Kossuth u. 13/C. 3/8.	komfortos	1 szoba
71. Mártírok u. 4. fsz.1.	komfortos	1 szoba
72. Mártírok u. 4. fsz.3.	komfortos	2 szoba
73. Somogyszobi u. 15.	félkomfortos	2 szoba
74. Széchenyi tér 10. 1/7.	komfortos	1 + fél szoba
75. Széchenyi tér 10. 2/3.	komfortos	1 + fél szoba
76. Széchenyi tér 10. 2/7.	komfortos	1 + fél szoba
77. Széchenyi tér 10. 3/1.	komfortos	2 szoba
78. Széchenyi tér 10. 3/8.	komfortos	2 szoba
79. Széchenyi tér 10. 3/9.	komfortos	1 + fél szoba
80. Széchenyi tér 10. 4/1.	komfortos	1 + fél szoba
81. Zrínyi-köz 1. fsz. 1.	komfortos	1 szoba
82. Zrínyi-köz 1. fsz. 2.	komfortos	1 szoba
83. Zrínyi-köz 1. fsz. 3.	komfortos	1 szoba
84.	Zrínyi-köz 1. fsz. 4.	komfortos 1 szoba

2. melléklet a 31/1997. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez⁽⁷⁾⁽⁸⁾⁽⁹⁾⁽¹⁰⁾⁽¹²⁾⁽¹⁴⁾

Közcélú feladat ellátását szolgáló lakások

A Cím	B Komfortfokozat	C Szobaszám
1) Aradi u. 16/B. 4/13.	komfortos	1 szoba
2) Aradi u. 16/C. 4/12.	komfortos	2 szoba
3) Baross Gábor u. 5/A. 1/3.	összkomfortos	2 szoba
4) Baross Gábor u. 5/A. 1/5.	összkomfortos	1 szoba
5) Baross Gábor u. 5/A. 1/7.	összkomfortos	1 szoba
6) Baross Gábor u. 5/A. 1/8.	összkomfortos	1 szoba
7) Baross Gábor u. 5/A. 2/1.	összkomfortos	1 szoba
8) Baross Gábor u. 5/A. 2/2.	összkomfortos	2 szoba
9) Baross Gábor u. 5/A. 2/3.	összkomfortos	2 szoba
10) Baross Gábor u. 5/A. 2/7.	összkomfortos	1 szoba
11) Baross Gábor u. 5/A. 2/8.	összkomfortos	1 szoba
12) Baross Gábor u. 5/A. 2/9.	összkomfortos	1 szobás
13) Baross Gábor u. 5/A. 3/2.	összkomfortos	2 szoba
14) Baross Gábor u. 5/A. 3/3.	összkomfortos	2 szoba
15) Baross Gábor u. 5/A. 3/4.	összkomfortos	2 szoba
16) Baross Gábor u. 5/A. 3/5.	összkomfortos	1 szoba
17) Baross Gábor u. 5/A. 3/8.	összkomfortos	1 szoba
18) Baross Gábor u. 7. 1/4.	komfortos	1 szoba
19) Baross G. u. 7. 3/4.	komfortos	1 szoba
20) Erkel Ferenc u. 1/D	összkomfortos	1 + 3 fél szoba
21) Hunyadi 1/C. 2/7.	komfortos	1 szoba
22) Hunyadi u. 7. 2/14.	komfortos	1 + 2 fél szoba
23) Hunyadi u. 7. 4/24.	komfortos	1 + 2 fél szoba
24) Hunyadi u. 8/A. 3/12.	összkomfortos	1 + fél szoba
25) Kiszely u. 2/A. 4/8.	komfortos	1 + 2 fél szoba
26) Kiszely u. 9.	komfortos	2 + fél szoba
27) Korányi u. 4. 3/8.	komfortos	1 + 2 fél szoba
28) Korányi u. 4. 3/9.	komfortos	1 + 2 fél szoba
29) Korányi u. 4. 3/11.	komfortos	1 + 2 fél szoba
30) Kossuth u. 7/B. 3/3.	komfortos	2 szoba
31) Kossuth u. 13/A. 2/4.	komfortos	3 szoba
32) Petőfi u. 2.	komfortos	3 szoba

3. melléklet a 31/1997. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez⁽⁶⁾⁽⁸⁾⁽⁹⁾⁽¹⁴⁾

El nem idegeníthető lakások

**1. Állami forrás igénybevételével megvalósult összkomfortos
önkormányzati bérlakások**

A Cím	B Komfortfokozata	C Szobaszám
1. Széchenyi tér 16/A. fsz.1.	összkomfortos	1+ 2 fél szoba
2. Széchenyi tér 16/A. fsz.2.	összkomfortos	1 szoba
3. Széchenyi tér 16/A. fsz. 3	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
4. Széchenyi tér 16/A. 1/1.	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
5. Széchenyi tér 16/A. 1/2.	összkomfortos	1 + fél szoba
6. Széchenyi tér 16/A. 1/3	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
7. Széchenyi tér 16/A. 1/4.	összkomfortos	1 szoba
8. Széchenyi tér 16/A 2/1.	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
9. Széchenyi tér 16/A. 2/2	összkomfortos	1 + fél szoba
10. Széchenyi tér 16/A. 2/3	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
11. Széchenyi tér 16/A. 2/4	összkomfortos	1 szoba
12. Széchenyi tér 16/A. 3/1.	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
13. Széchenyi tér 16/A 3/2.	összkomfortos	1 + fél szoba
14. Széchenyi tér 16/A. 3/3.	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
15. Széchenyi tér 16/A. 3/4.	összkomfortos	1 szoba
16. Széchenyi tér 16/B. fsz.1.	összkomfortos	1+ 2 fél szoba
17. Széchenyi tér 16/B. fsz.2.	összkomfortos	1 szoba
18. Széchenyi tér 16/B. fsz. 3	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
19. Széchenyi tér 16/B. 1/1.	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
20. Széchenyi tér 16/B. 1/2.	összkomfortos	1 + fél szoba
21. Széchenyi tér 16/B. 1/3	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
22. Széchenyi tér 16/B. 1/4.	összkomfortos	1 szoba
23. Széchenyi tér 16/B 2/1.	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
24. Széchenyi tér 16/B. 2/2	összkomfortos	1 + fél szoba
25. Széchenyi tér 16/B. 2/3	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
26. Széchenyi tér 16/B. 2/4	összkomfortos	1 szoba
27. Széchenyi tér 16/B. 3/1.	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
28. Széchenyi tér 16/B 3/2.	összkomfortos	1 + fél szoba
29. Széchenyi tér 16/B. 3/3.	összkomfortos	1 + 2 fél szoba
30. Széchenyi tér 16/B. 3/4.	összkomfortos	1 szoba

Megjegyzés: A lakások jogerős használatbavételi engedélye 2003. augusztus 17. Ezen időponttól a lakások 20 évig nem idegeníthetők el.

2. A város rekonstrukciójával érintett lakások

A	B	C
Cím	Komfortfokozat	Szobaszám
1) Széchenyi-tér 12. fsz. 1.	komfortos	2 szobás
2) Széchenyi-tér 12. fsz. 2.	komfortos	2 szobás
3) Széchenyi-tér 12. fsz. 3.	komfortos	2 szobás
4) Széchenyi tér 18. fsz. 1.	komfortos	2 szobás
5) Széchenyi tér 18. 1/1.	összkomfortos	2 szobás
6) Széchenyi tér 18. 1/2.	összkomfortos	2 szobás
7) Széchenyi tér 18. 1/3.	összkomfortos	1 szobás

4. melléklet a 31/1997. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez⁽¹⁴⁾

El nem idegeníthető lakások

Piaci alapon bérbe adott lakások

A Cím	B Komfortfokozat	C Szobaszám
1. Aradi u. 16/C. 3/10.	komfortos	1 szoba
2. Bajcsy-Zs. u. 1. 3/4.	komfortos	1 szoba
3. Bajcsy-Zs. u. 1/A. 2/3.	komfortos	1 + fél szoba
4. Baross Gábor u. 5/A. 1/1	összkomfortos	2 + félszoba
5. Baross Gábor u. 5/A. 1/4	összkomfortos	1 szoba
6. Baross Gábor u. 5/A. 1/6	összkomfortos	1 szoba
7. Baross Gábor u. 5/A. 2/4	összkomfortos	2 szoba
8. Baross Gábor u. 5/A. 2/5	összkomfortos	1 szoba
9. Baross Gábor u. 5/A. 3/1	összkomfortos	1 szoba
10. Baross Gábor u. 5/A. 3/6	összkomfortos	1 szoba
11. Baross Gábor u. 5/A. 3/7	összkomfortos	1 szoba
12. Baross Gábor u. 5/A. 3/9	összkomfortos	1 szoba
13. Baross Gábor u. 7. 1/2	komfortos	1 szoba
14. Baross Gábor u. 7. 1/5	komfortos	1 szoba
15. Dózsa György u. 11. fsz./4	komfortos	3 szoba
16. Erkel Ferenc u. 1/C.	összkomfortos	1 + 3 félszoba
17. Hunyadi u. 1/E. 1/4	komfortos	1 szoba
18. Hunyadi u. 8/A. 10/37.	összkomfortos	2 szoba
19. Kiszely u. 2/A. 4/9.	komfortos	1 szoba
20. Kiszely u. 2/B. 4/11.	komfortos	1+2 félszoba