



C S A N Á D P A L O T A

NAGYKÖZSÉG

ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

14/2006. (III. 31.) ÖR.

rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésének szabályairól szóló
21/2002. (XI. 15.) ÖR. rendelet módosításáról és egységes szerkezetbe
foglalásáról

Záradék:

Kihirdetés ideje: 2006. március 31.

Hatálybalépés ideje: 2006. március 31.

Erdélyi Sándorné dr.
jegyző

Csanádpalota nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lt.) kapott felhatalmazás alapján – az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésének szabályairól szóló 21/2002. (XI. 15.) ÖR. rendelete módosításról és egységes szerkezetbe foglalására az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §.

A rendelet hatálya a Csanádpalota Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő lakásokra és lakóházingatlanokra (a továbbiakban együtt: lakás) terjed ki.

Az elidegenítés általános szabályai

2. §.

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat elidegenítésre a Képviselő-testület jelöli ki.

(2) Nem idegeníthető el a lakás, ha

- az önkormányzat alapfeladatai ellátására szolgáló épületben van,
- építése, vásárlása, illetve teljes felújítása óta 10 év még nem telt el.

(3) A lakások elidegenítésre történő kijelöléséről a Képviselő-testület az Önkormányzat költségvetési koncepciójának elfogadásakor, illetve év közben az erre irányuló szándékot tartalmazó kérelem benyújtását követően dönt.

(4) Több lakásos épületben lévő lakás elidegenítésre abban az esetben jelölhető ki, ha az ott lévő lakások 100 %-át az Lt. alapján jogosultak megkívánják vásárolni.

(5) Az elidegenítésre kijelölt lakás forgalmi értékét az Lt. 52. §-ában foglaltak figyelembevételével – az ingatlanforgalmi szakértő által készített ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a Képviselő-testület határozza meg. A több lakásos épületben lévő lakások azonos időszakban történő elidegenítése esetén csak egy forgalmi értékbecslést kell végezni.

(6) Az elidegenítési eljárás lebonyolításáról a polgármester gondoskodik, a lakás elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt.

A vételár megállapítása

3. §.

(1) Az Lt. alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a vételár a 2. §. (5) bekezdése alapján meghatározott forgalmi érték 80 %-a.

(2) Az Lt. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakásokat pályázat útján kell értékesíteni. Ebben az esetben a lakás vételára a helyi forgalmi értéket meghaladhatja. A lakást annak a pályázónak kell eladni, aki a helyi forgalmi értékhez viszonyítva a legmagasabb összegű vételi ajánlatot teszi.

(3) A pályázati feltételeket a helyben szokásos módon, 30 napos jelentkezési határidővel kell meghirdetni.

(4) A vételi ajánlatokat a Képviselő-testület a pályázat benyújtási határidő lejártát követő ülésén bírálja el.

(5) A pályázat eredményét nyilvánosan ki kell hirdetni, a pályázókkal írásban külön-külön is közölni, a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

A vételár megfizetése

4. §.

(1) Ha a lakást az Lt. alapján jogosult vásárolja meg, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár 10 %-át egy összegben köteles megfizetni.

(2) A fennmaradó vételár megfizetésére a jogosultat – kérelmére - havonkénti egyenlő összegű, 15 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg.

(3) Részletfizetés esetén a szerződéses kamat mértéke a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) szerinti kamatnak a szerződés megkötésének időpontjában hatályos évi mértékével azonos.

A vételár-engedmény

5. §.

(1) Ha a vevő az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben megfizeti, a vételár teljes összege után 40 % árengedmény illeti meg. Az árengedménnyel történő elidegenítés esetén az Önkormányzat javára az engedmény megadásától számított öt évig az ingatlan-nyilvántartásba elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.

(2) A 4. §. (2) bekezdésében előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt az alábbi vételárengedmény illeti meg:

- a.) 5 évi törlesztési idő vállalása esetén 35 %,
- b.) 10 évi törlesztési idő vállalása esetén 30 %.

(3) A szerződés megkötését követően a vételárhátralék egy összegben történő megfizetése esetén a jogosultat a fennálló tartozásból 20 % kedvezmény illeti meg.

6. §.

Az Lt. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakás vevőjét a 4. és 5. §-okban említett kedvezmények nem illetik meg.

7. §.

(1) Ha a vásárlás részletfizetési kedvezménnyel történik, az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásban a vételárhátralék és járulécai erejéig jelzálogjogot kell bejegyeztetni.

(2) A lakást a tartozás fennállásának idejére elidegenítési és terhelési tilalom terheli, melyet az ingatlan-nyilvántartásba be kell bejegyeztetni.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak bejegyeztetéséről a polgármester gondoskodik.

8. §.

(1) Ha a vevő árengedményben részesült, és a lakást a tulajdonjog megszerzésétől számított öt éven belül átruházza, köteles az engedményt egy összegben megfizetni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni, ha a vevő a vételárat az Önkormányzat illetékességi területén lévő másik lakás megszerzésére fordítja és csatolja a másik lakás adásvételi szerződését, illetőleg a saját nevére szóló jogerős építési engedélyt.

Az ajánlat tartalma, az ajánlattételi kööttség

9. §.

(1) Elővásárlási joggal érintett lakás esetén az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a lakás legfontosabb ingatlan-nyilvántartási (címe, helyrajzi száma) és más adatait (alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata stb...),
- a lakás lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
- a lakás vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
- a fizetési feltételeket,
- a vásárlásra való jogosultság feltételeit.

(2) A jogosult az adásvételi ajánlat kézhezvételét követő 90 napon belül írásban nyilatkozik arról, hogy az ajánlatot elfogadja-e. A határidő elmulasztása az ajánlat elutasítását jelenti, melyre az ajánlattételkor a jogosult figyelmét fel kell hívni.

(3) Ha a jogosult az előírt határidőben nem nyilatkozik, vagy az ajánlatot nem fogadja el, illetőleg a szerződést nem köti meg, a lakás más kívülálló részére idegeníthető el.

(4) Ha azonos sorban több személy gyakorolhatja az elővásárlási jogot, a Képviselő-testület a vételár kiegyenlítésére kedvezőbb ajánlatot tevő személy javára dönt. Az azonos ajánlatot

tevő személyek közül a szociális helyzetük alapján jobban rászorulókat kell előnyben részesíteni.

Az elidegenítésből származó bevétel felhasználása

10. §.

A lakás elidegenítéséből származó bevétel önkormányzati tulajdonú lakás építésére, a meglévő lakások felújítására, korszerűsítésére, átalakítására használható fel.

Vegyes és záró rendelkezések

11. §.

(1) Ez a rendelet 2006. március hó 31. napján lép hatályba.

(2) A bérbeadó az Lt. és jelen rendelet keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek az elidegenítésről szóló döntés érdekében szükségesek.

(3) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Lt. és a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Csanádpalota, 2006. március 28.

Perneki László
polgármester

Erdélyi Sándorné dr.
jegyző

Záradék:

A rendelet az Európai Unió jogharmonizáció céljából felülvizsgált, és a közösségi normákkal harmonizált központi jogszabályokon alapul.

Csanádpalota, 2006. március 31.

Erdélyi Sándorné dr.
jegyző

