

16/2000. (III. 30.) Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendelete

Szentgotthárd Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól

Módosítva: a 4/2002. (I. 31.) ,12/2002. (III. 28.), 25/2003. (V. 29.), 44/2003. (X. 30.) , 43/2005. (XII. 23.) 10/2006. (II. 24.) és a 38/2008. (XII. 18.) ÖKT. rendeletekkel. (Egységes szerkezetbe foglalva: 2008. XII. 22.)

Szentgotthárd Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: LTV.) felhatalmazása alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól a következő rendeletet alkotja:

I.FEJEZET

A RENDELET HATÁLYA

I. § ¹(1) A rendelet hatálya Szentgotthárd Város Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére terjed ki.

²(2) Az A rendelet hatálya nem terjed ki az elidegenítési tilalommal terhelt lakásokra az tilalom lejártáig.

(3) LTV-ben és e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a PTK előírásai az irányadók.

³II.FEJEZET

Az LTV alapján elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése

2.§

Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakások bérlőit, és hozzájárulásukkal a velük azonos jogállású személyeket (továbbiakban elővásárlási jog gyakorlója) elővásárlási jog illeti meg az LTV.49.§.(1)bekezdése alapján.

¹ Módosította: 38/2008. (XII. 18.) ÖKT. rendelet 1. § .(1).Hatályos: 2009. I. 01-től.

² Módosította: 38/2008. (XII. 18.) ÖKT. rendelet 1. § .(2).Hatályos: 2009. I. 01-től.

³ Módosította: 38/2008. (XII. 18.) ÖKT. rendelet 2.3. 4.5.6.7. §.Hatályos: 2009. I. 01-től.

3.§

Ha a lakást az LTV alapján az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakások bérletéről szóló 12/2001. (III.29.) ÖKT rendelet 7. §-ban meghatározott megállapodás alapján a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett, az LTV. 52.§ (1) bekezdésében meghatározott szempontok alapján beköltözhető forgalmi érték 100%-a.

4.§

Az LTV alapján elővásárlásra jogosultat megillető fizetési feltételek:

(1) Ha a lakást az LTV alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg és vállalja a vételár egy összegben történő megfizetését, abban az esetben a vételár 5%-nak megfelelő összegű árengedmény illeti meg.

(2) A törlesztési időre a mindenkori érvényes PTK. szerinti törvényes kamatot kell felszámolni. Részletfizetési kedvezményt a LTV szerinti mértékben a Vevő kérelmére lehet biztosítani. A szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet legalább a vételár 20 %-a.

(3) Ha a lakást a LTV. alapján az arra jogosult vásárolja meg, részére –kérelmére-tizenöt évi részletfizetési kedvezmény adható.

(4) Ha a lakást a bérlő vásárolja meg és a nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíjminimum kétszeresét, akkor a szerződés megkötésekor fizetendő minimum vételárrészlet a vételár 10 %-a, továbbá részére –kérelmére- húsz évi részletfizetési kedvezmény adható.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlóját a vételár egyösszegben való megfizetése esetén a vételár 50%-a után 10 % árengedmény illeti meg a vételárból.

(6) Részletfizetés esetén az elővásárlási jog gyakorlóját 10 % kedvezmény illeti meg, ha a vételár legalább 50%-a szerződés szerűen befizetésre került, és a fennmaradó vételárhátralékot egyösszegben befizeti. A kedvezményt a fennálló vételárhátralékból kell számítani.

(7) Szentgotthárd Város Önkormányzata a vételár hiánytalan megfizetésig tulajdonjogát fenntartja, a vételár hiánytalan megfizetését követően egyoldalú nyilatkozattal hozzájárul a tulajdonjog vevő javára történő bejegyzéséhez.

5.§

(1) Azon vevő, aki önhibáján kívül átmenetileg súlyos pénzügyi helyzetbe kerül, kérheti a részletfizetés felfüggesztését-de legfeljebb kettő alkalommal-.

(2) A felfüggesztést a Képviselő-testület legfeljebb 6-6 hónapra adhatja meg. A felfüggesztéssel a törlesztési idő meghosszabbodik.

(3) Azon vevő esetén, aki önhibájából 6 hónapig nem tesz eleget részletfizetési kötelezettségének, a vételár hátralék egyösszegben azonnal esedékessé válik.

6.§

(1) Ha a lakást nem az elővásárlásra jogosult vevő vásárolja meg, a lakás teljes vételárát egy összegben, az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kell megfizetnie.

7.§

Eljárási szabályok

(1) A Képviselő-testület által értékesítésre kijelölt lakás értékesítése esetén a jegyző közli az bérlővel az önkormányzat értékesítési szándékát, e nyilatkozatban tájékoztatja a bérlőt a lakás vételáráról, a kedvezményekről, engedményekről és a kézhezvételtől számított 30 nap jogvesztő határidő biztosításával felhívja a bérlő figyelmét az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére. A bérlőt figyelmeztetni kell a nyilatkozat tételének, illetve hallgatásának következményeire.

(2) Ha az LTV 49.§ (1) bekezdésében felsoroltak közül – az LTV 49§. (1) bekezdés d) pontja szerint jogosult az ott előírt hozzájárulás közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájárulás becsatolásával – az eladóhoz intézett nyilatkozatában az ajánlat tartalmát maradéktalanul elfogadja, az adásvételi szerződést a jogosult nyilatkozatának a Polgármesteri Hivatalhoz beérkezésétől számított 15 napon belül meg kell kötni.

⁴III.FEJEZET

Az LTV alapján elővásárlási joggal **nem** érintett lakások elidegenítése

8.§

(1) Amennyiben a lakást olyan személy vásárolja meg, aki az Ltv. értelmében elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult, abban az esetben az értékesítés során a 4. § és 5. §-ban meghatározott rendelkezések nem alkalmazhatók.

(2) Amennyiben a lakást olyan személy vásárolja meg, aki az Ltv. értelmében elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult, abban az esetben a lakás vételára a Szentgotthárd Város Önkormányzata által a lakásra megállapított forgalmi érték 100%-a

(3) Amennyiben a lakást olyan személy vásárolja meg, aki az Ltv. értelmében elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult, abban az esetben a vételárát az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg egyösszegben kell megfizetni.

(4) Ha az LTV alapján elővásárlási joggal nem érintett lakást a bérlő vásárolja meg, részére kedvezmény, vagy engedmény nem adható, a vételár teljesítésére az eladó tulajdonjogának fenntartása mellett legfeljebb 30 nap határidőt lehet biztosítani.

9.§

Eljárási szabályok

⁴ Módosította: 38/2008. (XII. 18.) ÖKT. rendelet 8.9. §.Hatályos: 2009. I. 01-től.

(1) A Képviselő-testület által értékesítésre kijelölt lakás értékesítése esetén a jegyző közli az bérlővel az önkormányzat értékesítési szándékát, e nyilatkozatban tájékoztatja a bérlőt a lakás vételáráról és az adásvételi szerződés megkötésének feltételeiről, továbbá felhívja a bérlő figyelmét, hogy a kézhezvételtől számított 30 napon belül nyilatkozzon arról, hogy a megismert feltételekkel megvásárolja e az általa bérelt lakást.

(2) Ha a bérlő az eladóhoz intézett nyilatkozatában az ajánlat tartalmát maradéktalanul elfogadja, az adásvételi szerződést a jogosult nyilatkozatának a Polgármesteri Hivatalhoz beérkezésétől számított 15 napon belül meg kell kötni e rendletben foglaltak szerint.

(3) Amennyiben a bérlő a lakást nem vásárolja meg, vagy az előírt határidőben nem tesz nyilatkozatot, a lakást az Önkormányzat vagyonáról szóló 4/2001. (II.1.) rendelet szerint meg kell hirdetni értékesítésre és a hirdetményben fel kell tüntetni, hogy a lakás lakottan kerül értékesítésre.

⁵IV.FEJEZET

Üres lakások elidegenítése

10.§

Az üres önkormányzati lakások értékesítéséről egyedi kijelöléssel a Képviselő-testület hozhat döntést.

11.§

Az üres önkormányzati lakások értékesítését az Önkormányzat vagyonáról szóló 4/2001. (II.1.) rendelet szerint kell értékesíteni.

⁶V. FEJEZET

Az értékesítésből származó bevételek kezelése

12. §

(1) Az önkormányzat, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó teljes bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.

(2) Az önkormányzat az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakások elidegenítéséből származó bevételét az LTV. 62.§ (3) bekezdésében meghatározott célokra használja fel.

(3) Az önkormányzat nem az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakások elidegenítéséből származó teljes bevételét elsősorban pályázatok önrészének biztosítására használhatja fel.

⁵ Módosította: 38/2008. (XII. 18.) ÖKT. rendelet 10.11. §.-a.Hatályos: 2009. I. 01-től.

⁶ Módosította: 38/2008. (XII. 18.) ÖKT. rendelet 12.§.-a.Hatályos: 2009. I. 01-től.

⁷VI. FEJEZET

Záró rendelkezések

13.§

(1) Az e rendelet alapján elidegenítésre kerülő lakások vételárának meghatározásához független ingatlanforgalmi szakértővel értékbecslést kell készíteni.

(2) A rendelet II. fejezetében szabályozott értékesítések esetén az ingatlanforgalmi értékbecslést az LTV 52. § (1) és (2) bekezdésében szereplő tartalommal kell elkészíteni.

14.§

(1) Mind a lakásvásárlásra irányuló kérelemben, mind az elővásárlási jogról szóló nyilatkozatban a vevőnek nyilatkozni kell arról, hogy egy összegben, vagy részletekben kívánja megvásárolni a lakást, illetve nyilatkozni kell arról is, hogy a vételárat pénzügyi hiteltől kívánja fedezni. A lakásvásárlásra irányuló kérelemben az ajánlott vételárról is nyilatkoznia kell.

(2) A bérlő illetve az LTV alapján az arra jogosult a Képviselő-testülethez benyújtott egyedi vásárlási kérelme alapján hozott határozat szerint a lakásingatlan eladására vonatkozó, forgalmi értéket is tartalmazó ajánlat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles nyilatkozni, arról hogy az abban leírt feltételek alapján lakásingatlant megvásárolja, vagy nem.

(3) A szerződés elkészítése a vevő feladata és a szerződést a lakásingatlan eladására vonatkozó ajánlat elfogadásától számított 15 napon belül meg kell kötni.

15. §

(1) A lakásvásárló (akár bérlő, akár más személy) kérésére, amennyiben arról nyilatkozik, hogy a vásárláshoz pénzügyi hitelt vesz igénybe, legfeljebb 60 nap határidő biztosítható, mely indokolt esetben meghosszabbítható.

(2) Szentgotthárd Város Önkormányzata a vételár hiánytalan megfizetésig tulajdonjogát fenntartja, a vételár hiánytalan megfizetését követően egyoldalú nyilatkozattal hozzájárul a tulajdonjog vevő javára történő bejegyzéséhez.

(3) Az ingatlan értékbecslésének költségei-amennyiben az adásvételre sor kerül- a vevőt terhelik.

16. §

Ez a rendelet 2009. január 1-én lép hatályba.

Viniczay Tibor sk.
polgármester

Dr. Dancsecs Zsolt sk.
jegyző

⁷ Módosította: 38/2008. (XII. 18.) ÖKT. rendelet 13.14. 15. 16.§.-a.Hatályos: 2009. I. 01-től.

Kihirdetés napja: 2008. december 18-án.

Dr. Dancsecs Zsolt sk.
Jegyző