

Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2000. (III. 30.) önkormányzati 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.), 38/2008. (XII. 18.)és a 31/2023.(XI.30.) önk. rendeletekkel.

(Egységes szerkezetbe foglalva: 2008. XII. 22.)

Szentgotthárd Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1)-(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el: ¹

I. Fejezet

A RENDELET HATÁLYA

1. §²

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

(2)³ Az A rendelet hatálya nem terjed ki az elidegenítési tilalommal terhelt lakásokra az tilalom lejártáig.

(3)⁴

1 A bevezető a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

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

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

4 Az 1. § (3) bekezdését a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 7. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

II. Fejezet⁵
Az LTV alapján elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése

2. §⁶

3. §⁷

Ha a lakást a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: 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 bekölthető 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)⁸ 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 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 Módosította: 38/2008. (XII. 18.) ÖKT. rendelet 2.3. 4.5.6.7. §.Hatályos: 2009. I. 01-től.

6 A 2. §-t a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 7. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

7 A 3. § a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

8 A 4. § (2) bekezdése a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

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. §

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.

III. Fejezet⁹

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 megfizetnie.

⁹ Módosította: 38/2008. (XII. 18.) ÖKT. rendelet 8.9. §.Hatályos: 2009. I. 01-től.

(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]

(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)¹⁰ Amennyiben a bérlő a lakást nem vásárolja meg, vagy az előírt határidőben nem tesz nyilatkozatot, a lakást az Önkormányzat Önkormányzat vagyonáról szóló 6/2018. (III.1.) rendelet szerint meg hirdetheti értékesítésre ebben az esetben hirdetményben fel kell tüntetni, hogy a lakás lakottan kerül értékesítésre.

IV. Fejezet¹¹ **Üres lakások elidegenítése**

10. §

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

11. §¹²

Az üres önkormányzati lakások értékesítését az Önkormányzat vagyonáról szóló 6/2018. (III.1.) rendelet szerint kell értékesíteni.

V. Fejezet¹³ **Az értékesítésből származó bevételek kezelése**

12. §

(1)¹⁴

(2)¹⁵

10 A 9. § (3) bekezdése a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

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

12 A 11. § a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

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

14 A 12. § (1) bekezdését a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 7. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

15 A 12. § (2) bekezdését a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 7. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

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

VI. Fejezet¹⁶
Az értékesítés egyéb feltételei

13. §

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

(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.

16 Módosította: 38/2008. (XII. 18.) ÖKT. rendelet 13.14. 15. 16.§.-a.Hatályos: 2009. I. 01-től. A VI. Fejezet címe a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.