

A Szarvasi Önkormányzat 10/2005. (VI.24.)rendelete
az önkormányzati tulajdonú lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek
elidegenítéséről

Szarvas Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 54. § (1)-(3) bekezdéseiben, az 58. § (1)-(3) bekezdéseiben, a 62/B § (2) bekezdésében, valamint a 84. § (2) és (3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján Szarvas Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről a következő rendeletet alkotja:

I. fejezet

Bevezető rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya Szarvas Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

2. §

A Belügyminisztériumi rendeltetésű szolgálati bérlakások jegyzékét a rendelet melléklete tartalmazza.

II. fejezet

Az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítéséről

1. Adásvételi szerződéskötési feltételek

3. §

A Lt. alapján elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakások vételára a lakott forgalmi érték 100 %-ának megfelelő összeg.

4. §

(1) Az elővásárlásra jogosult számára amennyiben a részletfizetési kedvezményt igénybe veszi, az adásvételi szerződésben elő kell írni a Ptk. szerinti szerződéses kamatot, továbbá tájékoztatni kell arról, hogy amennyiben a vételár hátralék megfizetésével késedelembe esik, úgy késedelmi kamat fizetésére is kötelezetté válik.

(2) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg és a szerződés megkötésekor a szerződéskötéstől számított két éven belül vállalja a vételár megfizetését, az eladó részéről el kell tekinteni kamat kikötésétől a vételár hátralékra.

(3) A részletfizetési kedvezménnyel értékesített lakásokra a vételár hátralék és járulékai befizetésének biztosítására jelzálogjogot kell alapítani az Önkormányzat javára, melynek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell előírni.

(4) A (3) bekezdés szerint alapított jelzálogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom alól felmentés nem adható.

(5) A részletfizetési kedvezménnyel értékesített lakásokra az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevő a lakásra vagyonszociális szerződést kössön, melynek kedvezményezettje az önkormányzat.

5. §

Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg és a szerződés megkötésekor egy összegben megfizeti a vételárat, úgy részére a lakás vételárának 10 %-át lehet engedményként biztosítani.

6. §

Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg és a szerződéskötéstől számított két éven túli, de tíz évet meg nem haladó törlesztési időt vállal a vételár hátralék megfizetésére, vagy részletfizetési kedvezménnyel kötött adásvételi szerződés időtartama alatt egy összegben befizeti a vételár hátralékot, úgy a vételár hátralék 5 %-ának megfelelő engedményt kell számára adni.

7. §

Ha a lakást nem az elővásárlásra jogosult vevő vásárolja meg, a lakás vételárát egy összegben az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kell megfizetnie, az elővásárlásra nem jogosult vevő nem veheti igénybe az elővásárlásra jogosultat megillető kedvezményeket, illetve engedményeket.

2. Eljárási szabályok

8. §

A Képviselő –testület felhatalmazása alapján az elővásárlásra jogosulttal közölni kell az önkormányzat értékesítési szándékát, e nyilatkozatban tájékoztatja a jogosultat a lakás vételáráról, a jogosultat megillető kedvezményekről és engedményekről, a kézhezvételtől számítandó 30 nap jogvesztő határidő biztosításával felhívja a jogosultat az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére. A jogosultat figyelmeztetni kell a nyilatkozat tételének, illetve hallgatásának következményeire.

9. §

(1) Ha a Lt. 49. § (1) bekezdésében felsoroltak közül – a törvény 49. § (1) bekezdés d/ pontja szerinti jogosult az ott előírt hozzájárulás közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájárulás becsatolásával – az eladóhoz intézett nyilatkozatában az ajánlat tartalmát a magáévá teszi, az adásvételi szerződést a jogosulttal nyilatkozatának a Polgármesteri Hivatalhoz beérkezésétől számított 15 napon belül meg kell kötni.

(2) Az adásvételi szerződéskötés megkötését megelőzően a jogosultat nyilatkoztatni kell a kedvezmények, illetve engedmények igénybevételéről.

10. §

(1) Amennyiben a jogosult elővásárlási jogával nem él, illetve nem tesz nyilatkozatot az erre rendelkezésre álló határidőben, a lakás megvásárlásának lehetőségét nyilvánosan közzé kell tenni legalább egy helyi lapban, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján is.

(2) A lakás megvásárlására a helyi napilapban történő megjelenéstől számított 30 napon belül bárki ajánlatot tehet e rendelet szerinti tartalommal.

(3) Amennyiben a lakás megvásárlására a (2) bekezdésben meghatározott határidőben többen tesznek ajánlatot, ebben az esetben a Szarvasi Önkormányzat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2005. (IV.22.) rendeletében foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

11. §

Az önkormányzat a lakásainak elidegenítéséből származó, elkülönített számlán kezelendő pénzösszeg felhasználásáról az éves költségvetés készítésekor dönt.

12. §

Az önkormányzati ingatlan megvásárlásához önkormányzati támogatás nem igényelhető.

13. §

Ha a lakást megvásárolni szándékozó bérlőnek a lakást terhelő tartozása áll fenn, a vétel megkötése előtt egy összegben köteles megfizetni a még fennálló tartozását.

III. fejezet

Elővásárlási joggal nem érintett, jogcímnélküli lakók által lakott lakások elidegenítése

1. Elidegenítési feltételek

14. §

A nem elővásárlásra jogosult által lakott lakás vételára a beköltözhető forgalmi érték 100 %-ának megfelelő összeg.

15. §

(1) Ha a lakást a bennlakó vásárolja meg, részére kedvezmény, vagy engedmény nem adható, a vételár teljesítésére az eladó tulajdonjogának fenntartása mellett legfeljebb 30 nap határidőt lehet biztosítani.

(2) A bennlakó lakáshasználó kérésére, amennyiben arról nyilatkozik, hogy a vásárláshoz pénzügyi hitelt vesz igénybe, legfeljebb 60 nap határidő biztosítható, mely indokolt esetben meghosszabbítható.

2. Eljárási szabályok

16. §

A jegyző közli a bennlakó jogcímnélküli lakáshasználóval az önkormányzat értékesítési szándékát, e nyilatkozatban tájékoztatja a lakáshasználót a lakás vételáráról és az adásvételi szerződéskötés feltételeiről. Felhívja a lakáshasználót, hogy a kézhezvételtől számítandó 15 napon belül nyilatkozzon, a megismert feltételekkel megvásárolja-e a használatában lévő lakást.

17. §

(1) Ha a bennlakó nyilatkozik az adásvételi szerződés megkötéséről, vele kell megkötni az adásvételi szerződést e rendeletben foglaltak szerint.

(2) Az adásvételi szerződés megkötését megelőzően a lakáshasználót nyilatkoztatni kell arról, hogy pénzügyi hitel felvételéhez kéri-e türelmi idő biztosítását.

18. §

Amennyiben a bennlakó bérlő a lakást nem vásárolja meg, vagy az előírt határidőben nem tesz nyilatkozatot, a lakást a Szarvasi Önkormányzat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2005. (IV.22.) rendeletében foglaltaknak megfelelően kell értékesíteni.

IV. fejezet

Üres lakások elidegenítése

19. §

Az üres önkormányzati lakások értékesítéséről egyedi kijelöléssel a képviselő-testület dönt.

20. §

Az üres önkormányzati lakások értékesítése nyilvános pályáztatás útján történik, melynek a részletes szabályait a Szarvasi Önkormányzat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2005. (IV.22.) rendelete tartalmazza.

V. fejezet

Az ifjúsági lakások elidegenítésének speciális szabályai

21. §

(1) Az önkormányzat által vásárolt lakásokra és az önkormányzati tulajdonú ifjúsági lakásokba (fiatal házasok otthonába) való bekerülés feltételeiről szóló 1/1999. (I.29.) ör. végrehajtásának biztosításához külön vásárolt lakásokra a Képviselő- testület elidegenítésre történő kijelölését követően elővásárlási jog illeti meg a bérlőt és a lakáshasználót.

(2) A fiatal házasok otthonának szálláshasználója által történő bérlakás megvásárlása esetén vételárkedvezmény és részletfizetési kedvezmény nem adható.

(3) Nem kell nyilvános pályázatot kiírni, ha a fiatal házasok otthonának szálláshasználója az általa lakott, Szarvas Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakást forgalmi értéken meg kívánja venni. Ebben az esetben vételárkedvezmény és részletfizetési kedvezmény nem adható.

VI. fejezet

A szolgálati bérlakások értékesítésének speciális szabálya

22. §

A szolgálati bérlakások értékesítésének feltétele a szociális jelleg törlése és egyidejű megállapodás a rendelkezni jogosult szerv, valamint az önkormányzat között a vételár megosztása és elszámolása tekintetében.

VII. fejezet

Az önkormányzati helyiségek elidegenítése

23. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek csak a képviselő- testület egyedi döntése alapján, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2005. (IV.22.) rendelet szabályai szerint idegeníthetők el.

(2) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségek, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő egyéb helyiségek vételár mértéke a szakértői értébecslés által meghatározott ár legalább 100 %-a.

(3) Az (2) bekezdésben megjelölt helyiségek elidegenítése esetén vételárkedvezmény és részletfizetés nem adható.

(4) A helyiségek vételárát szerződés megkötésétől számított 60 napon belül kell megfizetni. Amennyiben a vevő a helyiség vételárát hitelből egyenlíti ki, a vételárát legkésőbb a hitel elbírásától számított 30 napon belül kell megfizetnie.

VIII. fejezet

Záró rendelkezések

24. §

Az önkormányzati lakások értékesítését e rendelet keretei között a Polgármesteri Hivatal végzi, a képviselő-testület felhatalmazza a Polgármesteri Hivatalt az elidegenítések lebonyolítására és az ehhez kapcsolódó jognyilatkozatok megtételéhez szükséges előkészítő munka elvégzésére.

25. §

(1) A rendelet alapján elidegenítésre kerülő lakások vételárának kialakításához ingatlanforgalmi szakértővel forgalmi értébecslést kell készíttetni.

(2) A rendelet II. fejezetében szabályozott értékesítések esetén az ingatlanforgalmi értébecslést a Lt. 52. § (1) bekezdése szerinti tartalommal kell elkészíttetni.

26. §

(1) Ez a rendelet 2005. június 24-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Szarvasi Önkormányzat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló többször módosított 18/1994. (VI.13.) rendelete.

Szarvas, 2005. május 12.

Babák Mihály
polgármester

Mihaleczné Kovács Mária
jegyző

Záradék:

Szarvas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2005. június 23-i ülésén a rendelet-tervezetet megtárgyalta, 10/2005.(VI.24.) rendeletét megalkotta.
A rendelet 2005. június 24-én kihirdetésre került.

Szarvas, 2005. június 30.

Babák Mihály
polgármester

Mihaleczné Kovács Mária
jegyző

A Belügyminisztériumi rendeltetésű szolgálati bérlakások jegyzéke**BM rendőrség:**

- 1.) Jókai u. 107. B. I/5
- 2.) Jókai u. 107. B. I/6
- 3.) Jókai u. 107. A. I/5
- 4.) Fő tér 2. B. I/4.
- 5.) Szabadság u. 6-10. III/21.