

**Füzesgyarmat Nagyközség Képviselő-testületének 14/1995. (X.27.) számú rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről**

A Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvényben (továbbiakban: törvény) kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

I. rész

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítése

I. fejezet

Általános rendelkezések

1.§.

1.)¹ A rendelet hatálya Füzesgyarmat Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakásokra és helyiségekre terjed ki.

2.) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

II. fejezet

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítése

2.§.

1.) Az önkormányzati bérlakást értékesítésre az önkormányzat képviselő-testülete jelölheti ki, amely során különösen a /2/ bekezdésben részletezett szempontokat kell figyelembe venni.

2.) Az önkormányzati bérlakás értékesítésre kijelölhető és elidegeníthető ha

- a.) a létesítéstől, vagy az épület egészére kiterjedő felújítástól számított 15 év eltelt,
- b.) a bérkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási joggal érintett az elidegenítéshez hozzájárul,
- c.) a műemléki épületben lévő lakásra, ha az elidegenítést egyéb jogszabály nem tiltja.

3.) A képviselő-testület a kijelölésnél elsődleges szempontnak tekinti az önkormányzat hosszú távú érdekeit.

3.§.

Elővásárlási jog gyakorlása

1.) Az elidegenítésre kijelölt lakóépületben az elővásárlási jog jogosultja a vételi ajánlat kézbesítésétől számított 90 napon belül írásban nyilatkozhat arról, hogy az elővásárlási joggal élni kíván-e, vagy sem.

4.§.

A lakások vételára

1.) Ha a lakást a bentlakó elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi érték 80%-a. Amennyiben a vevő alapellátás érdekében legalább 5 éve tevékenykedő szakember, akkor a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi érték 50%-a a vételi ár.

2.) Ha a lakást a bérlők hozzájárulásával azok egyeneságbeli rokona, valamint örökbefogadott gyermeke vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi érték.

3.) A vételárat készpénzzel kell kifizetni, kárpótlási jegy nem fogadható el.

5.§.

A lakás vételárának megfizetése, kedvezmények

1.) Ha a lakást a jogcímmel rendelkező bérlő vásárolja meg, a vételárat egy összegben vagy 25 évi részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg. A törlesztést ebben az esetben úgy kell megállapítani, hogy a futamidő alatt a tőketörlesztés és a kamat az utolsó részlet kivételével együttesen azonos összegű részletet eredményezzen.

2.) A vételár szerződéskor történő egyösszegű készpénz megfizetése esetén a 3.§-ban felsoroltakat 25%-os kedvezmény illeti meg.

3.) Ha az elővásárlási jog jogosultja a vételárat részletfizetéssel kívánja megfizetni, a szerződés megkötésekor a megállapított 10%-át egy összegben kell kifizetni.

4.)¹ Részletfizetés esetén vevőnek a vételár kamattal növelt értékét kell megfizetnie. A jelen bekezdésben meghatározott részletfizetési engedmény esetén a kamat mértéke a vételár 12%-a.

5.)¹ Részletfizetés esetén, amennyiben a vételár egyösszegű megfizetésére a futamidőn belül kerül sor, úgy a megfizetésre kerülő maradvány vételár tekintetében a (4) bekezdésben meghatározott kamat 50%-nak megfelelő kamatkedvezmény illeti meg a vevőt.

6.) A havonta fizetendő törlesztő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani. Amennyiben a Polgári Törvénykönyv szerinti pénztartozás esetére megállapítható kamat változik, úgy a hátralévő futamidőre a törlesztő részlet is változik, azt újra meg kell

állapítani.

7.) Amennyiben a vevő részletfizetési kedvezménnyel vásárolta meg a lakást, és a részletfizetésnek felszólítás ellenére nem tesz eleget, úgy az eladó a részlet-fizetési kedvezményt megvonja. Ebben az esetben a vevő egy összegben köteles a hátralévő vételárat megfizetni az eladó részére. Amennyiben a vevő ennek sem tesz eleget, úgy az eladó a szerződéstől eláll és a felek kötelesek az eredeti állapotot visszaállítani.

II. rész

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítése

6.§.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára

- 1.) Az önkormányzat képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségeket elidegenítésre kijelölheti. Ez esetben a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.
- 2.) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára – ha azt az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg – azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével.
- 3.) Az üresen álló nem lakás céljára szolgáló helyiségeket versenytárgyalás útján lehet értékesíteni. A kikiáltási ár azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével.

7.§.

A vételár megfizetése

- 1.) A helyiség vételárát egy összegben, készpénzben kell megfizetni.

III. rész

8.§.

A kedvezményesen vásárolt lakások továbbadásának és cseréjének feltételei

- 1.)¹ Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja részletfizetési kedvezménnyel él, úgy a részletfizetés időtartamára a tartozás és járulékai erejéig jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásban Füzessgyarmat Város Önkormányzata javára bejegyeztetni.
- 2.) Amennyiben a vevő az ingatlanát a futamidő alatt kívánja elidegeníteni, úgy előzetesen köteles a fennálló vételár hátralékot egy összegben megfizetni, a kedvezmények levonása nélkül.
- 3.) Az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás cseréje csak az önkormányzat hozzájárulásával történhet.
- 4.)¹ Az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás cseréjéhez Képviselő-testületi hozzájárulás szükséges.
- 5.)¹ Egyösszegű és az 5.§./5/ bekezdés szerint kedvezménnyel vásárolt lakás esetén 5

évig, az árengedmény erejéig jelzálogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásban Füzesgyarmat Város Önkormányzata javára bejegyeztetni. A lakás 5 éven belül történő eladása esetén, az árengedményt vissza kell fizetni, a Ptk. szerinti pénztartozás esetére megállapítható kamattal együtt.

IV. rész

9.§.

Pályázati úton történő lakásértékesítés

- 1.) Ha a lakás üresen áll, az elővásárlási jog jogosultja lemondott a jogának gyakorlásáról, a képviselő-testület a lakást elidegenítésre kijelölheti a törvény keretei között.
- 2.) Az /1/ bekezdésben foglalt lakásértékesítés során az eladás pályázat útján történhet, és a vevő az lesz, aki a legtöbb vételárat ajánlja.
- 3.) Ez esetben a vételárat egy összegben, készpénzzel kell az önkormányzat részére megfizetni.

V. rész

10.§.

Átmeneti rendelkezések

- 1.) Az értékesítésre kijelölt, illetve elővásárlási jog bejelentése alapján értékesítésre előkészített épületen, illetőleg a lakásban a kezelő csak azonnali beavatkozást igénylő munkákat végezhet el. Amennyiben a karbantartás körét meghaladó mértékig javítási munka kerül elvégzésre, a házingatlan vételárát újból meg kell állapítani.
- 2.)¹ A rendeletben szabályozott értékesítési feladatokat Füzesgyarmat Város Önkormányzatának jegyzője látja el.

11.§.

Záró rendelkezések

- 1.) E rendelt kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezései ezt követően kell alkalmazni.
- 2.) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Füzesgyarmat, 1995. október 26.

Dr. Szentesi Károly
polgármester

Botlik Tiborné
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2017. szeptember 22.

¹ Módosította a 12/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet – hatályos 2017. szeptember 22-től