

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
28/1996. (IX. 25.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítéséről*

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § és 58. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Püspökladány Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2013. (IV. 4.) önkormányzati rendelet 53. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szociális és Egészségügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Püspökladány Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, elővásárlási joggal érintett és üresen álló önkormányzati lakások, helyiségek elidegenítésére terjed ki.

A lakások vételára, eladása

2. §

- (1) Az önkormányzati lakások vételára - ha azt a törvény szerinti jogosultak vásárolják meg - a helyi forgalmi értéken kerül megállapításra, melynek irányárát a Képviselő-testület határozza meg a lakásra vonatkozó 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározottak figyelembe vételével.
- (2) Nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján kell értékesíteni azokat az elidegenítésre kijelölt önkormányzati lakásokat,
 - a) amelyek üresen állnak, vagy
 - b) ahol az elővásárlási jog jogosultja lemondott e jogának gyakorlásáról, vagy
 - c) ahol senki nem rendelkezik elővásárlási joggal.
- (3) Ha a 2. § (2) bekezdése szerinti lakás
 - a) üresen kerül értékesítésre, a kikiáltási ár azonos a lakás helyi forgalmi értékével,
 - b) lakottan kerül értékesítésre, a kikiáltási ár azonos a lakás helyi forgalmi értékének 70 %-ával.

* A 9/1997. (VI. 23.), az 1/1998. (I. 28.), a 6/1998. (IV. 1.), a 21/2001. (X. 26.), a 3/2003. (I. 31.), a 9/2003. (V. 30.), az 5/2004. (III. 26.), a 7/2006. (III. 31.), a 24/2006. (XI. 3.) a 20/2009. (IX. 25.) a 25/2012. (XI. 30.), az 5/2019. (II. 1.), a 20/2019. (XII. 13.) és a 2/2024. (I. 26.) önkormányzati rendelettel módosított, egységes szerkezetbe foglalt rendelet.

- (4) Önkormányzati bérlakás vásárlásához - a (2) bekezdés kivételével - az önkormányzat által nyújtott támogatások nem vehetők igénybe.

A lakás vételárának megfizetése, kedvezmények

3. §

- (1) Az elővásárlási jog jogosultját 10 % vételárengedmény illeti meg, amennyiben szerződéskötéskor a teljes vételárat kifizeti.
- (2) A lakás vételárát 30 % vételárrészlet megfizetése mellett 5 év törlesztési idő alatt kell megfizetni havonta fizetendő egyenlő részletekben 4 %-os szerződéses kamattal mellett.
- (3) Ha a lakást a lakástörvény alapján az erre jogosult vásárolja meg, részére - kérelmére - legalább tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb húsz százaléka-nak egyösszegben való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
A részletfizetés időtartama alatt a szerződéses kamat mértéke 4 %.
- (3a) Ha a kérelmező egy főre jutó havi jövedelme a szociális vetítési alap 200 %-át nem haladja meg, e § (1)-(3), amennyiben meghaladja e § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak az irányadóak.
- (4) Aki a szerződésben vállalt törlesztési időnél korábban fizeti ki egy-összegben a teljes vételár-hátralékot, a jogszerűen fennálló tartozásából 10 % kedvezményre jogosult.
- (5) A szerződésben foglalt fizetési feltételektől eltérő - korábban teljesített - befizetés esetén a vevőt a jogszerűen fennálló tartozásból minden év előtörlesztéséért 0,6 %-os kedvezmény illeti meg.
- (6) Az együttesen fennálló kedvezmények esetén a vevő a számára kedvezőbbet jogosult igénybe venni.

A lakások értékesítéséből származó bevételek felhasználása

3/A. §

- (1) Az önkormányzat a tulajdonában álló lakások értékesítéséből származó bevételeit a következő célokra használhatja fel:
- a) az önkormányzati tulajdonú lakóépületek felújítására és azzal együtt végzett korszerűsítésére,
 - b) új lakások építésére,
 - c) építési telkek kialakítására,
 - d) lakásépítési és lakásvásárlási támogatás nyújtására,
 - e) településrendezési terv szerinti lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére.

- (2) Az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítéséből származó bevételek konkrét felhasználását a képviselő-testület határozza meg az adott éves költségvetés elfogadásakor.
- (3) Az adott éves felhasználható keretösszeg alapja a költségvetés elfogadásakor az értékesítésre kijelölt lakásokból származó bevétel.
- (4) Az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítéséből származó bevételek felhasználásáról az adott költségvetési évet követő zárszámadás keretében kell jelentést adni.

Helyiségek eladása, vételára

4. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérlője - amennyiben a helyiség értékesítésre kerül kijelölésre -, mint az elővásárlási jog jogosultja a bérleményt a helyi forgalmi értéken vásárolhatja meg.
A vételarat az adásvételi szerződés megkötésekor egyösszegben kell megfizetni.
- (2) Nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján kell értékesíteni azokat az elidegenítésre kijelölt helyiségeket,
 - a) amelyek üresen állnak, vagy
 - b) ahol az elővásárlási jog jogosultja lemondott e jogának gyakorlásáról, vagy
 - c) ahol senki nem rendelkezik elővásárlási joggal.
- (3) Ha a 4. § (2) bekezdése szerinti helyiség
 - a) üresen kerül értékesítésre, a kikiáltási ár azonos a helyiség helyi forgalmi értékével,
 - b) bérelten kerül értékesítésre, a kikiáltási ár a helyiség helyi forgalmi értékének 80%-a.

5. §

Hatályon kívül helyezve.

Értékesítéssel kapcsolatos eljárási szabály

6. §

- (1) A lakások és helyiségek értékesítésre történő kijelöléséről a képviselő-testület dönt.
- (2) Az elővásárlási jog jogosultja a vételi szándékáról az ajánlattételtől számított 60 napon belül nyilatkozhat a bérbeadónál. A szerződést a nyilatkozattételtől számított 90 napon belül meg kell kötni.

Az értékesítés előkészítése, a szerződéskötés

7. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítését a bérbeadó készíti elő és köti meg az adásvételi szerződéseket. Ezt megelőzően:

- a) gondoskodik az ingatlanok társasházzá alakításáról, értékbecsléséről,
 - b) az ajánlattétel során tájékoztatja a jogosultat a vételárról és a fizetési feltételekről,
 - c) intézi a szerződéskötéssel, a vételár befizetésével, a részletfizetés előírásával, nyilvántartásával kapcsolatos teendőket.
- (2) Az adásvétellel kapcsolatos pénzügyi feladatokat a bérbeadó végzi.
 - (3) A bérbeadó a szerződés aláírását követő 30 napon belül - a vevő költségére - gondoskodik az ingatlan tulajdonjog-változásának földhivatali bejegyeztetéséről.
 - (4) A bérbeadó ingatlanértékesítés során felmerült költségeit - külön megállapodás alapján - az önkormányzat megtéríti.
 - (5) Az értékesítésből befolyt összeg a bérbeadó elkülönített számlájáról negyedévenként kerül átutalásra az önkormányzat elkülönített számlájára.
 - (6) Az értékesítésre előkészített, illetve kijelölt épületen, lakásban a bérbeadó csak az őt terhelő, azonnali beavatkozást igénylő munkákat köteles elvégezni.

Versenytagyalás útján történő értékesítés

8. §

- (1) A versenytárgyalásról szóló hirdetményt az önkormányzat hivatalának hirdető-tábláján és a helyi lapban közzé kell tenni, közölve a pályázatbenyújtás és az - elbírálás határidejét.
- (2) A versenytárgyalás - közjegyző jelenlétében történő - lebonyolítása a bérbeadó feladata.
- (3) Versenytárgyalás útján történő értékesítés esetén a vételárat értékpapírral kiegyenlíteni nem lehet.

Záró rendelkezések

9. §

- (1) *Hatályon kívül helyezve.*
- (2) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Jogharmonizációs záradék:

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Dr. Molnár László s. k.
polgármester

Dr. Bene Edit s. k.
jegyző