

## Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének

8/2006. (III. 24.) rendelete

### az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 54. § (1), (3) bekezdésében, valamint az 58. § (2) – (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

#### A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya kiterjed Csorna Város Önkormányzatának tulajdonában lévő valamennyi lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

#### Elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése, vételárának mértéke és megfizetésének feltételei

2. § (1) A képviselő-testület kijelölése alapján elővásárlás jog biztosítható a határozatlan időre bérebe adott önkormányzati bérlakásokra.
- (2) Elővásárlási joggal a jogosult akkor élhet, ha a bérbeadóval szemben lakbér- és közüzemi díjtartozása nincs.
- (3) Az eladási árat és a fizetési feltételeket is tartalmazó vételi ajánlat közzétételétől számított 60 napon belül az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkoznia kell az ajánlat elfogadásáról.
3. § (1) Ha a jogosult elővásárlási joggal élni kíván, a lakás vételára azonos a – független ingatlanforgalmi szakértő (a továbbiakban: szakértő) által meghatározott – forgalmi értékkel.
- (2) A szakértő kirendeléséről az önkormányzat gondoskodik, amelynek költségei az eladót és vevőt egyenlő arányban terhelik.
4. § (1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, részére – kérelmére – 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a szerződéskötéskor egyösszegben kell megfizetni a vételár 20 %-át. Az a jogosult, aki lakásfenntartási támogatásban részesül, a szerződéskötéskor a vételár 15 %-át köteles egyösszegben megfizetni.
- (3) Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó – kamattal terhelt – hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- (4) A fennmaradó vételárhátralék teljes, vagy részleges kifizetésére, valamint a havi esedékes törlesztő részletekre a január 1-jén érvényes jegybanki alapkamat mértéke irányadó a tárgyév folyamán.
- (5) A kamat megfizetése alól mentesség nem adható.

5. § (1) Részletre történő vétel esetén a szerződésben elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni az önkormányzat javára, amely a részletfizetés időtartamára szól.
- (2) A vételár hátralék erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot kell bejegyezni.
- (3) Az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a jelzálogjog törlése iránt a polgármester jogosult intézkedni a vételárhátralék és annak járulékai kiegyenlítése esetén.
- (4) Az önkormányzat a vételárhátralékkal vásárolt lakás más célú megterheléséhez a részletfizetés tartama alatt hozzájárul. A javára bejegyzett jelzálogjog sorrendjének megváltoztatásához 4 M Ft összeghatárig járul hozzá. Az önkormányzat nevében a polgármester jogosult a hozzájárulás megadására. Ez a szabály irányadó a korábban vételi jog alapján megvásárolt lakásokra is.
6. § A vételár egyösszegben történő megfizetése esetén a jogosultat a 3. § (1) bekezdése alapján meghatározott vételárból 20 % engedmény illeti meg. Azt a jogosultat, aki lakásfenntartási támogatásban részesül, 25 % engedmény illeti meg.
7. § Amennyiben a lakást nem az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a lakás forgalmi értékével azonos, amelyet egyösszegben kell megfizetni.
8. § A lakások elidegenítéséből származó bevételeket céltartalékba kell helyezni. A bevételeknek az Lt. 62/B. § (1) bekezdésben felsorolt rendeltetés szerinti felhasználásáról a képviselő-testület dönt.

### **Önkormányzati helyiség elidegenítése és vételára**

9. § (1) Önkormányzati tulajdonú helyiség csak a képviselő-testület határozata alapján idegeníthető el. A bérlet, bérletársat (a továbbiakban: jogosult) elővásárlási jog illeti meg az elidegenítésre való kijelölés esetén.
- (2) A helyiség vételára a szakértő által megállapított forgalmi érték, melyet a jogosult egyösszegben, készpénzfizetéssel köteles kiegyenlíteni.
- (3) A helyiségre biztosított elővásárlási jogát nem gyakorolhatja az, akinek a vásárlás időpontjában adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, továbbá társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van.
- (4) A helyiségek után fizetendő ÁFA-t a teljes vételárra számítva egyösszegben, készpénzben kell a vevőnek a szerződéskötéskor kifizetni.
- (5) Amennyiben a helyiség bérlője elővásárlási jogával nem él az ajánlattételtől számított 30 napig, úgy a helyiséget nyílt pályázat útján lehet értékesíteni a legmagasabb vételi ajánlatot tevőnek. A kikiáltási ár alapja a forgalmi érték, melyet egy összegben kell megfizetni.

### Vegyes rendelkezések


10. § Üres önkormányzati lakást és helyiséget az önkormányzat vagyonrendeletében meghatározott feltételekkel és módon lehet értékesíteni.

- (1) A lakások és helyiségek elidegenítését Csorna Város Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési és Hasznosítási Osztálya bonyolítja.
- (2) A bonyolító feladata az értékesítés előkészítése, az eladási ajánlat megtétele, szükség esetén az alapító okirat és műszaki dokumentációk elkészítése, a vevő által elkészített adásvételi szerződés felülvizsgálata, valamint az eladó jogainak érvényesítése.
- (3) Az elővásárlási jog jogosultjának az eladási ajánlatra tett írásbeli nyilatkozatától számított 30 napon belül az adás-vételi szerződést meg kell kötni.
- (4) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.


11. § (1) Ez a rendelet 2006. március 31-én lép hatályba.

- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/1994. (V. 3.) rendelet, valamint az azt módosító 21/1994. (IX. 1), 19/1995. (X. 1.), a 21/1996. (IX. 25.), a 24/1996. (X. 10.), a 6/1999. (II. 25.), a 6/2002. (III. 18.) és a 14/2004. (IV. 23.) rendelet azzal, hogy a korábban a vételi jog alapján részletfizetéssel értékesített lakások vételár-hátralékának megfizetésére a szerződés létrejöttkor hatályban lévő önkormányzati rendelet, illetve a szerződésben foglaltak az irányadók.

Csorna, 2006. március 23.



**Papp József**  
polgármester



**Dr. Harsányi Ernő**  
jegyző

### Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

C s o r n a, 2006. március 24.



**Dr. Harsányi Ernő**  
jegyző

