

14/1999. /VII. 28./ Kt. sz. rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól

Nagykörű Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv-ben kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó jogszabályokra, az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

E rendelet szerint kell értékesíteni az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakásokat és helyiségeket.

2-3. § hatályon kívül helyezve

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladása

4. §

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárának mértéke a helyi forgalmi érték.
- (2) Helyiség eladása esetén részletfizetési kedvezmény nem biztosítható.
- (3) A nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése esetén a korábbi bérlőt elővásárlási jog illeti meg.
- (4) Versenytárgyalás útján kell értékesíteni azt a helyiséget, amelynél a korábbi bérlő elővásárlási jogával nem élt vagy a helyiség teljesen üres, beköltözhető állapotban van.
- (5) Versenytárgyalás esetén a helyi forgalmi értéket meghaladhatja a vételár.
- (6) A versenytárgyalást a megyei napilapban és legalább egy országos napilapban a versenytárgyalás napja előtt legalább 30 nappal meg kell hirdetni.
- (7) A versenytárgyaláson bárki részt vehet, aki teljesíti a polgármester által megállapított versenytárgyalási feltételeket.

Az értékesítés előkészítése, szerződéskötés

5. §

- (1) Az elővásárlási joggal rendelkező személyeket az önkormányzat írásbeli ajánlatában köteles értesíteni eladási szándékáról.

- (2) Az ajánlatban közölni kell az eladásra kerülő lakás illetve helyiség fontosabb adatait, az értékbecslő szakvéleménye által megállapított vételár összegét, a kedvezmények megnevezését és azok mértékét, a szerződés megkötésekor fizetendő vételár összegét, a részletfizetési kedvezmény időtartamát, a vételár összegét terhelő kamat mértékét és mindazon adatokat, amelyeket az adásvételi szerződésnek tartalmaznia kell.
- (3) Ha a lakás illetve a helyiség megvételére más jelentkező is van, az ő vételi szándékáról is tájékoztatni kell az elővásárlási jog jogosultját.
- (4) Az önkormányzat az ajánlatához szolgálati lakás esetén 60 napig, egyéb lakás esetén 15 napig kötve van.
- (5) Ha az elővásárlási jog jogosultja az írásban tett ajánlatot a kézhezvételtől számított 60 illetve 15 napon belül írásbeli nyilatkozattal elfogadja, a szerződés az ajánlat szerinti tartalommal létrejön. Az adásvételi szerződést azonban ilyenkor is írásba kell foglalni.
- (6) Ha az elővásárlási jogra jogosult az önkormányzat írásbeli ajánlatára a kézhezvételtől számított 60 illetve 15 napon belül nem válaszol, a szerződés nem jön létre és az önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik.
- (7) Az önkormányzat az írásbeli ajánlatában köteles közölni, hogy az ajánlathoz 60 illetve 15 napig kötve van.

6. §

A lakások és helyiségek bérletéről valamint elidegenítéséről szóló törvény 50. §-ában szabályozott hozzájárulás megadásáról vagy annak megtagadásáról a bérlőnek írásban kell nyilatkozni.

7. §

- (1) Amennyiben a vevő a lakást részletfizetési kedvezmény igénybevételével veszi meg, a vételárból a szerződés megkötésekor a hátralévő összeg, annak szerződéses kamata, fizetési késedelem esetén a késedelmi kamat biztosítására jelzálogjogot kell az önkormányzat javára az adásvételi szerződésben alapítani. A jelzálogjog biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni az önkormányzat javára.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt jelzálogjogot valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat a tulajdonjog változással egyidejűleg kell az ingatlannyilvántartásba bejegyeztetni.

8. §

- (1) Jelen rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos feladatokat (felértékeltetés, meghirdetés, adásvételi szerződés előkészítése, földhivatali eljárás bonyolítása) a jegyző látja el.
- (2) Az adásvételi szerződéseket az önkormányzat nevében a polgármester írja alá. A szerződés megkötésekor esedékes vételárat és a vételárrészleteket a Polgármesteri Hivatal elkülönített számlájára kell befizetni.

- (3) Az önkormányzat képviselő-testülete jelöli ki eladásra a jelen rendelet hatálya alá tartozó lakásokat.
- (4) Jelen rendelet 4. § (4)-(7) bekezdéseiben szabályozott versenytárgyalás lebonyolítása a jegyző feladatkörébe tartozik, míg a versenytárgyalás eredményének megállapítása az önkormányzat képviselő-testületének a feladata.
- (5) A versenytárgyalás előkészítésével kapcsolatos feladatok ellátása, majd a versenytárgyalás eredményének kihirdetése utáni értékesítési teendők ellátása a jegyző (8. § /1/ bek.) feladatkörébe tartozik.
- (6) A jelen rendeletben foglalt értékesítés ellenőrzésére a képviselő-testület által felállított 3 tagú adhoc bizottság jogosult.

Vegyes rendelkezések

9. §

Az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételétől kezdve a bérlő a lakáson, illetve a helyiségen értéknövelő beruházást nem végezhet, illetve nem végeztethet.

10. §

Ha a bérlő a vételár megállapításakor a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásának értékét a forgalmi értékéből levonatni kívánja, neki kell bizonyítani a beruházás elvégzését és a munka értékét.

11. §

Az elidegenítéssel és terhelési tilalommal terhelt lakás tulajdonjogának tartási és életjáradéki szerződéssel való átruházásához a jegyző hozzájárulhat ha a lakás tulajdonosa 65. életévét betöltötte, egyedülálló, tartásra köteles hozzátartozója nincs, s az eltartó a lakást terhelő tartozást átvállalja a jelzálogjoggal és az annak biztosítására kötött elidegenítési és terhelési tilalommal együtt.

Záró rendelkezések

12. §

Ezen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, s kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
A 2-3. § hatályon kívül helyezésének időpontja: 2002. május 9.

Dr. Varga Zoltán
körmegyző

Dr. Veres Nándor
polgármester