

ARNÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ- TESTÜLETE
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és
helyiségek elidegenítéséről szóló
13/2000.(12.15) számú rendelete
egységes szerkezetben¹

Arnót község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, az 1994. évi XVII. törvénnyel módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Törvény) kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja (a továbbiakban: Rendelet)

Általános rendelkezések

1. §

- (1) A Rendelet hatálya Arnót község Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások elidegenítésére terjed ki.
- (2) ²A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12 / (I.31) Korm rendelet VIII. a települési Önkormányzatok támogatása a bérlakás állomány növelése c. fejezet 26 § (1) bekezdés (b) pontja alapján állami támogatással költségelven megállapított lakbérek alkalmazásával bérbeadás céljából létrejött lakások az állam javára alapított 20 éves elidegenítési és terhelési tilalom lejártáig el nem idegeníthetők és meg nem terhelhetők.
- (3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, és a módosított a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítése

Elővásárlási jog

2. §

A Ptk. szerinti szerzőismódokkal, valamint az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg:

- a./ a bérlőt,
b./ a bérlőtársakat egyenlő arányban,
c./ a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában,

¹ a rendelet módosított §-ainak hatálybalépési ideje: 2001.09.12.

² módosítva a 11./2001(09.12.) sz. rendelet 1 §-a alapján

d./ az a./-c./ pontban felsoroltak hozzájárulásával azok egyenesági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.

3. §

- (1) Az elővásárlásra jogosult a Képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával élhet elővásárlási jogával.
- (2) Annak a bérlőnek a lakását, aki nem él vételi jogával, harmadik személynek csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.
- (3) Az elővásárlási jog alapján és a pályáztatás útján értékesíthető lakások jegyzékét a Rendelet 1. számú, az el nem adható önkormányzati tulajdonú lakások jegyzékét a Rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

Elővásárlási jog gyakorlása

4. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítése esetén a 2. §-ban felsorolt személyeket elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugellátásban részesül és elővásárlási jogával nem él, szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.
- (3) Elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában az eladó ajánlati kötöttségének ideje a vételi ajánlatnak az elővásárlási jog jogosultja általi kézhezvételtől számított 30 nap.

A lakások vételára

5. §

- (1) Ha a lakást az 1 sz. melléklet alapján az elővásárlásra jogosult, vagy egyeneságbeli rokona vásárolja meg a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi érték 100 %-a.
- (2) Ha az önkormányzati lakás üres, beköltözhető, nyilvános pályáztatás útján lehet értékesíteni. A vételár forgalmi értéken kerül kikiáltásra.
- (3) Ha az önkormányzati lakásra vonatkozóan az elővásárlási jog jogosultja a törvényben biztosított határidőig ezen jogával nem él, a lakás pályáztatás útján harmadik személy részére - lakottan - értékesíthető, melyhez (nyugellátásban részesülő esetén szerződésének fennállásig) a bérlő írásbeli hozzájárulása is szükséges. A vételár a forgalmi érték 50 %-ban kerül kikiáltásra.

- (4) Annak a jogcímnélküli lakáshasználónak a lakása, aki hátraléka megfizetését nem vállalja, illetve vállalását megszegi, pályáztatás útján harmadik személy részére lakottan értékesíthető. A vételár a forgalmi érték min. 50 %-ában kerül kikiáltásra, mely nem lehet kevesebb, mint a meg nem fizetett hátralék kamatokkal növelt összege.

6. §

A lakás vételárának megfizetése, kedvezmények

- (1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételárat egyösszegben, **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 2. §-ban felsoroltakat ... %-os kedvezmény illeti meg, az 1. sz. mellékletben felsorolt lakások esetében.
- (3) Ha az elővásárlási jog jogosultja a vételárat részletfizetéssel kívánja megfizetni, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár 10 %-át egyösszegben kell kifizetni.
- (4) Részletfizetés esetén kamatot kell fizetni, amelynek mértéke a mindenkori jegybanki (MNB) alapkamat.
- (5) A vételhátralék futamidőn belüli egyösszegű készpénz megfizetése vagy többlet-befizetés esetén a vevőt kedvezmény illeti meg. A kedvezmény mértéke az 1. sz. mellékletben felsorolt lakások esetében - a befizetett összegre vonatkozóan - annyiszor 1,5 %, ahány év a futamidőből még hátra van.
- (6) A bérlő kérelmére vagyoni és jövedelem helyzetére tekintettel - amennyiben a családban az egy főre eső jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét nem haladja meg - részletfizetés esetére a kamat mértéke az általános mértéktől eltérően **a kamatszint 75 %**.
- Ezt a kedvezményt az elbíráló szervnek külön, esetenként kell vizsgálnia és csak rendkívül indokolt esetben nyújtható, 2 évenkénti felülvizsgálat mellett.
- (7) A havonta fizetendő törlesztő részületeket egyenlő mértékben kell megállapítani.

- (8) Az 5. § (2) -(4) bekezdés szerinti értékesítés esetén a vételárat a vevőnek készpénzzel, kedvezmény adása nélkül maximum 6 hónap alatt kell az önkormányzat részére megfizetni.
- (9) Amennyiben a vevő részletfizetési kedvezménnyel vásárolta meg a lakást és a részletfizetési kötelezettségét 6 hónapot meghaladóan nem teljesíti, a részlet-fizetési kedvezményt elveszti. A fennmaradó vételárhátralék egyösszegben esedékessé válik és azt azonnal - a késedelmes fizetésre vonatkozó Ptk. szerinti késedelmi kamattal terhelt - kell megfizetnie.

7. §

A kedvezményesen vásárolt lakások továbbadásának és cseréjének feltételei

- (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 Arnót község Önkormányzata javára bejegyeztetni .
- (2) Amennyiben a vevő az ingatlanát a futamidő alatt kívánja elidegeníteni, úgy előzetesen köteles a fennálló vételár hátralékot egyösszegben megfizetni, a kedvezmények levonása nélkül.
- (3) Az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás cseréje csak az önkormányzat hozzájárulásával történhet.
- (4) A vevő által részletfizetéssel vásárolt lakás lakáscélú megterhelése csak az önkormányzat hozzájárulásával történhet, melynek halmozott mértéke nem haladhatja meg a mindenkori forgalmi érték **50 %-át.**
- (5) A kedvezménnyel vásárolt lakás esetén öt évig az árengedmény erejéig jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásban Arnót község Önkormányzata javára bejegyeztetni.
A lakás öt éven belül történő eladása esetén az árengedményt vissza kell fizetni.
- (6) Pénzügyi hitel felvétel fedezetének biztosítása céljából - vevő kérésére - a kedvezmény erejéig bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom 5 éven belül akkor törölhető, ha a hitelt folyósító pénzügyi intézet - az eredetileg bejegyzett határidőig - szerződésben garanciát vállal arra, hogy a kedvezmény összegét az ingatlan elidegenítése, ill. tulajdonosváltás esetén Arnót község Önkormányzata részére közvetlen átutalással 3 banki napon belül megtéríti.

- (7) A kedvezményel vásárolt lakások 5 éven belüli tulajdonközösség felbontását követően, a jelzálogjog fenntartása mellett a polgármester felmentést adhat a kedvezmény visszafizetése alól.

Átmeneti rendelkezések

8. §

- (1) Az elővásárlási jog alapján csak akkor köthető adásvételi szerződés, ha a tárgybani lakásra semminemű köztartozás, üzemeltetési költséghátralék nem áll fenn.
- (2) E rendeletben szabályozott értékesítési, nyilvántartási és lebonyolítási feladatokat Arnót község Önkormányzatának Jegyzője látja el.
- (3) A 2. sz. mellékletben az állami támogatással létrejövő költségalapú bérlakások felsorolása értelemszerűen a használatba vételi engedélyek jogerőssé válása nyomán történik.

Záró rendelkezések

9. §

- (1) A rendelet kihirdetésével lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt : Arnóton a Képviselő-testület ülésén 2000. december 14.-én.

Kolenkó Gábor s. k.
polgármester

Luhályné Bodnár Katalin s.k.
jegyző

Kihirdetve: Arnóton 2000. december 15.-én

Luhályné Bodnár Katalin
jegyző

1. számú melléklet

a számú önkormányzati rendelethez

2. számú melléklet

állami támogatással épült bérlakások

**11./2001(09.12.) rendelete az önkormányzat tulajdonában
lévő 13 / 2000 (12.15) sz. lakások és helyiségek
elidegenítéséről szóló rendelet módosításáról**

Arnót község Önkormányzatának Képviselő –testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2000. (12.15) sz. rendelet (továbbiakban „R”) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. §

A „R” 1 § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12 / (I.31) Korm rendelet VIII. a települési Önkormányzatok támogatása a bérlakás állomány növelése c. fejezet 26 § (1) bekezdés (b) pontja alapján állami támogatással költségelven megállapított lakbérek alkalmazásával bérbeadás céljából létrejött lakások az állam javára alapított 20 éves elidegenítési és terhelési tilalom lejártáig el nem idegeníthetők és meg nem terhelhetők.

2. §

A „R” jelen rendeletben nem érintett §-i változatlanul hatályban maradnak

E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

Kelt. Arnóton a Képviselő-testület 2001. szeptember 11-én megtartott testületi ülésén.

K o l e n k ó G á b o r s k.
polgármester

Luhályné Bodnár Katalin s k.
jegyző

Kihirdetve: Arnót, 2001. szeptember 12.- én

Luhályné Bodnár Katalin
jegyző

