

**Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének
az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások,
és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló
13/2006.(III.30.) és 18/2007.(XI.29.) rendeletekkel módosított 32/2004. (IX.10.) rendelete
(egységes szerkezetben)**

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lt.) 54.§ (1)-(3) bekezdésében, valamint 58.§ (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli:

1. § (1) A rendeletet az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése során kell alkalmazni.

2. § Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások közül nem adhatók el:

- a) a határozott időre bérbe adott lakások,
- b) az önkormányzat által állami támogatással vásárolt lakás, a támogatási szerződésben meghatározott időtartam alatt.

3. § Több önkormányzat közös tulajdonában lévő lakás eladásához a tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges.

4. § (1) A 2.§-ban nem érintett önkormányzati lakások elidegenítésére a polgármester tesz javaslatot a Pénzügyi Bizottság véleménye alapján, az értékesítés kérdésében a Képviselő-testület dönt.

(2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdések elbírálása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

5. § Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került, és ebből kifolyólag az Lt. rendelkezései alapján elővásárlási joggal érintett lakások felsorolását, jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

6. § (1) Az Lt. alapján elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati lakások tekintetében az önkormányzat elővásárlási jogot biztosít a

- a) bérlőnek,
- b) a bérlőtársaknak egyenlő arányban,
- c) az a)-b) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

(2) A 6.§-ban jelölt lakások felsorolását a 2. sz. melléklet tartalmazza.

7. § (1) A lakások – az Lt. alapján elővásárlási jogokkal élő bérlők, a bérlővel az Lt. erejénél fogva egy tekintet alá eső személyek részére – a vételárnak egy összegben történő megfizetése vagy részletfizetés ellenében, az Lt. alapján elővásárlási joggal nem rendelkező bérlők részére a vételárnak egy összegben történő megfizetése ellenében idegeníthetők el.

(2) Üres lakás értékesítését nyilvános pályázat útján kell bonyolítani, és a legjobb ajánlatot tevő részére lehet elidegeníteni. A lakás vételára tekintetében az önkormányzat vagyonrendeletében az ingatlanvagyon elidegenítésére vonatkozó szabályokat kell alapul venni.

8. § A lakás vételárát – az önkormányzat vagyonrendeletében az ingatlanvagyon elidegenítésére vonatkozó szabályok alapul vételével – a bérlő által a lakásra ráfordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi értéken kell megállapítani.

9. § (1) Ha a lakást az Lt. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, és a vételárát egy összegben fizeti meg, 10 % vételár engedmény illeti meg.

(2)¹ Ha a lakást az Lt. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg és kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb 20 %-ának egy összegben való megfizetése köthető ki.

(3) Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(4)² Ha a lakást az Lt. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, részére – kérelmére – legalább 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni.

(5)³ Ha az előtörlesztésen felüli rész megfizetését:

a) egy összegben vállalja, a fennmaradó részből 15 % engedmény illeti meg;

b) öt év alatt egyenlő részletekben vállalja, a vételárhátralékot 5 évig a tárgyévet megelőző év december 31-én érvényes jegybanki alapkamat 70 %-ával azonos kamat terheli;

c) 15 év alatt egyenlő részletekben vállalja, a vételárhátralékot 5 évig a tárgyévet megelőző év december 31-én érvényes jegybanki alapkamat 70 %-ával azonos kamat, 6-10 évig a tárgyévet megelőző év december 31-én érvényes jegybanki alapkamat 80 %-ával azonos kamat, 11-15 évig a tárgyévet megelőző év december 31-én érvényes jegybanki alapkamat 100 %-ával azonos kamat terheli;

d) -

(6) A részletfizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a vevő a késedelmesen fizetett törlesztő rész után a jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő kamatot köteles fizetni.

(7) Ha a lakást olyan személy vásárolja meg, aki az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadása során szociális jelleggel jogosult önkormányzati bérlakásra, kérelmére a lakás vételárát 10 %-kal csökkentett mértékben kell megállapítani, és kérelmére, a vételárhátralék megfizetésére az első 10 évben kamatmentességet kell adni.

10. §. (1) A polgármester a Képviselő-testület döntését követő naptól számított 60 napon belül köteles a vételi ajánlatot a jogosult részére megküldeni.

(2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a házingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más adatait (címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata stb.),

- forgalmi értékbecslést,

- a házingatlan tényleges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,

- a házingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,

- tájékoztatót a vételár megállapításának módjáról,

- a fizetési feltételeket,

- a vásárlásra való jogosultság feltételeit,

- tájékoztatást a tulajdonosra háruló kötelezettségekről és a várható terhekről.

(3) A polgármester ezenfelül köteles beszerezni:

a) a házingatlan három hónapnál nem régebbi ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap másolatát,

b) a házingatlan elidegenítésének előkészítésével kapcsolatosan felmerült költségeiről szóló jegyzéket vagy igazolást,

c) az esetleges bérbeszámításra vonatkozó iratokat.

(4) A polgármester eladási ajánlatához 90 napig kötve van. Ha a jogosult személy az eladási ajánlatban foglalt lehetőséggel nem él, a lakás kívülállóknak - lakottan - az Lt. 50. §-a alkalmazásával értékesíthető.

¹ Módosította: Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2006.(III.30.) rendelet 1.§ (1) bekezdé-se. Hatályos: 2006. március 31-től.

² Módosította: Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2006.(III.30.) rendelet 1.§ (2) bekezdé-se. Hatályos: 2006. március 31-től.

³ Módosította: Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2006.(III.30.) rendelet 1.§ (3) bekezdé-se. Hatályos: 2006. március 31-től.

11. § (1) A vételárhátralék erejéig a lakásingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot kell bejegyeztetni.

(2) A lakásingatlant a tartozás fennállásának idejére elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

(3) A jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat az adásvételi szerződésnek kell tartalmaznia.

12. § Amennyiben a lakás bérlője, vagy vele egy tekintet alá eső személy kezdeményezi az önkormányzati lakás eladását, majd a jogügylet a kérelmező érdekkörében felmerült okból nem megy teljesedésbe, a lakás forgalmi értékbecslésének költségét 50 %-ban köteles az önkormányzatnak megtéríteni.

13. § (1) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő lakóépületeinek elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó teljes bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.

(2)⁴ Az önkormányzat az (1) bekezdés szerinti számlán elhelyezett bevételt az Lt. 62.§.(3) bekezdésében felsorolt lakáscélokra használhatja fel.

14. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése esetén elővásárlási joga van a bérlőnek és a bérlőtársnak.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott helyiségek elidegenítése során, jelen rendelet 3.§, 4.§, 7.§ (2), 8.§, 10.§, és 12.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.

15. § Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Répcelak, 2004. szeptember 9.

Dr. Németh Kálmán sk.
polgármester

Bokányi Kálmánné sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2004. szeptember 10-én.

Bokányi Kálmánné sk.
jegyző

⁴ Módosította: Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2007.(XI.29.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2007. november 29-től.

Állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba került lakások

1. Répcelak, Széchenyi u. 4.	394	79,5 m ²
2. Répcelak, Arany J. u. 1/A 1.em.3.	215/6/A/12	53 m ²
3. Répcelak, Arany J. u. 1/B 2.em.5.	215/6/A/16	53 m ²
4. Répcelak, Arany J. u. 1/A 2.em.5. Bérlőkijelölési joggal érintett, több önkormányzat tulajdona	215/6/A/17	56 m ²
5. Répcelak, Úttörő u. 1/A 1.em.2. Több önkormányzat tulajdona	310/A/2	54 m ²
6. Répcelak, Úttörő u. 1/A 1.em.3.	310/A/3	33 m ²
7. Répcelak, Úttörő u. 1/B 1.em.8.	310/A/7	64 m ²
8. Répcelak, Úttörő u. 1/B 2.em.9.	310/A/10	33 m ²
9. Répcelak, Úttörő u. 4. 1.em.1.	287/3/A/4	66 m ²
10. Répcelak, Honvéd u. 1. fsz.3. Több önkormányzat tulajdona	402/A/3	62 m ²
11. Répcelak, József A. u. 32. Több önkormányzat tulajdona	20/2	82,3 m ²

⁵ Módosította: Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2006.(III.30.) rendelet 1. számú mel-léklete. Hatályos: 2006. március 31-től.

Önkormányzati beruházásban megvalósuló lakások

1. Répcelak, Arany J. u. 1/C. fsz. 1.	215/6/A/1	49 m ²
2. Répcelak, Úttörő u. 2/A. III/7.	287/5/A/7	67 m ²
3. Répcelak, Úttörő u. 3/B. I/4. Bérlőkijelölési joggal érintett	311/A/10	54 m ²
4. Répcelak, Úttörő u. 6/C. I/4.	281/1/A/16	40 m ²