

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete
20/2023 (X.27) számú rendelettel módosított

**8/2007. (II. 23.)
RENDELETE**

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről

Körmend Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 9.§ (1) bekezdésében, 10.§ (2) bekezdésében, 12.§ (5) bekezdésében, 13.§ (1)-(2) bekezdésében, 15.§-ában, 17.§ (2) bekezdésében, 18.§ (1) bekezdésében, 19.§-ában, 20.§ (3) bekezdésében, 21.§ (6) bekezdésében, 23.§ (3) bekezdésében, 27.§ (2) bekezdésében, 31.§ (2) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§ (1), (3) és (6) bekezdésében, 35.§ (2) bekezdésében, 36.§ (2) bekezdésében, 42.§ (2) bekezdésében, 54.§ (1)-(3) bekezdésében, 58.§ (2)-(3) bekezdésében, 62.§ (3) bekezdésében, 68.§ (2) bekezdésében, 80.§ (1) és (2) bekezdésében, 84.§ (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §
A rendelet hatálya**

E rendelet szabályozza a Körmend Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások és helyiségek elidegenítésének módját, feltételeit.

**2. §
Lakások értékesítésének feltételei elővásárlási jog gyakorlása esetében**

- (1.) Ha a lakást az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, abban az esetben a lakás vételára a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak értékével csökkentett, az Ltv. 52. § (1) bekezdésében meghatározott szempontok alapján meghatározott forgalmi érték 100 %a.
- (2.) Ha a lakást az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, a vételarat egy összegben vagy kérelmére 15 évi részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg.
- (3.) Ha a lakást az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, és vállalja a vételára egy összegben történő megfizetését, abban az esetben a vételár 8 %-ának megfelelő összegű árengedmény illeti meg.

¹ Módosította a 20/2023. (X.27.) számú rendelet. Hatálybalépés ideje 2023. október 28.

- (4.) Ha a lakást az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, és részletfizetési kedvezménnyel kíván élni, abban az esetben, ha kéri, a szerződés megkötésekor a vételár legfeljebb 20 %-ának egy összegben való megfizetése köthető ki.
- (5.) Ha a lakást az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, és részletfizetési kedvezménnyel kíván élni, és vállalja azt, hogy a vételárhátralékot a szerződés megkötésétől számított 5 éven belül havi egyenlő részletekben kiegyenlíti, abban az esetben a vételárhátralékot 8 % kamat megfizetése terheli.
- (6.) Ha a lakást az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, és részletfizetési kedvezménnyel kíván élni, és vállalja azt, hogy a vételárhátralékot a szerződés megkötésétől számított 5 éves túl, de 15 éven belül havi egyenlő részletekben kiegyenlíti, abban az esetben a vételárhátralékot 12 % kamat megfizetése terheli.
- (7.) Ha a lakást az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, és részletfizetési kedvezménnyel kíván élni, de vállalja azt, hogy a vételárhátralékot a (2) bekezdésben meghatározotthoz képest rövidebb idő alatt törleszti, abban az esetben a vételárhátralékból engedmény illeti meg. Az engedmény összege:
- a) amennyiben az elővásárlásra jogosult vállalja azt, hogy a vételárhátralékot a szerződés megkötésétől számított 5 éven belül megfizeti, abban az esetben a vételárhátralék 8 %-ának megfelelő összeg.
 - b) amennyiben az elővásárlásra jogosult azt vállalja, hogy a vételárhátralékot a szerződés megkötésétől számított 10 éven belül megfizeti, abban az esetben a vételárhátralék 5 %-ának megfelelő összeg.
- (8.) Ha a lakást az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, és részletfizetési kedvezménnyel kíván élni, abban az esetben a részletfizetés időtartamára Körmend Város Önkormányzata javára az ingatlannyilvántartásban elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
- (9.) ¹ Az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosultat a lakás megvásárolhatóságáról a polgármester tájékoztatja az eladási ajánlat megküldésével, amelynek tartalmaznia kell
- a) az ingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatait,
 - b) az ingatlan lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
 - c) az ingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
 - d) a fizetési feltételeket,
 - e) a vevőt terhelő további kötelezettségeket és eladással kapcsolatos terheket,
 - f) a tulajdonos önkormányzat ajánlati kötöttségének idejét, amely 30 nap.

3. §

- (1.) Amennyiben az elővásárlási jogra jogosultnak az elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozata benyújtását megelőző három havi nettó jövedelme nem éri el a mindenkori

¹ Módosította a 20/2023. (X.27.) számú rendelet. Hatálybalépés ideje 2023. október 28.

öregségi nyugdíj legkisebb összegének másfélszeresét, illetve egyedülálló esetében a kétszeresét, és a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésében meghatározott vagyonként figyelembe vehető vagyontárgyainak együttes forgalmi értéke nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének negyvenszeresét, abban az esetben a 2. §-ban előírt rendelkezéseket az itt szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

- (2.) Amennyiben a lakást az (1) bekezdésben meghatározott feltételekkel rendelkező elővásárlási jogra jogosult kívánja megvásárolni, abban az esetben a 2. § (2) bekezdésében meghatározottakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a jogosultat 15 év helyett 20 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg.
- (3.) Amennyiben a lakást az (1) bekezdésben meghatározott feltételekkel rendelkező elővásárlási jogra jogosult kívánja megvásárolni, abban az esetben a 2. § (4) bekezdésében meghatározottakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy amennyiben a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a vételár legfeljebb 10 %-ának egy összegben való megfizetése kötheti ki.
- (4.) Amennyiben a lakást az (1) bekezdésben meghatározott feltételekkel rendelkező elővásárlási jogra jogosult kívánja megvásárolni, abban az esetben a 2. § (5) és (6) bekezdésében meghatározottakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a jogosult, amennyiben vállalja, hogy a vételárhátralékot a szerződés megkötésétől számított 5 éven belül kiegyenlíti, abban az esetben a vételárhátralékot kamat megfizetése nem terheli. Amennyiben a jogosult azt vállalja, hogy a vételárhátralékot a szerződés megkötésétől számított 5 éven túl, de legkésőbb 20 éven belül kiegyenlíti, abban az esetben a vételárhátralékot 10 % kamat megfizetése terheli.

4. §

Elővásárlási joggal nem érintett lakások értékesítésének feltételei

- (1.) Amennyiben a lakást olyan személy vásárolja meg, aki az Ltv. értelmében elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult, abban az esetben az értékesítés során a 2. § és 3. §-ban meghatározott rendelkezések nem alkalmazhatók.
- (2.) Amennyiben a lakást olyan személy vásárolja meg, aki az Ltv. értelmében elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult, abban az esetben a lakás vételára megegyezik Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete által a lakásra megállapított forgalmi értékkel.
- (3.) Amennyiben a lakást olyan személy vásárolja meg, aki az Ltv. értelmében elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult, abban az esetben a vételárat egyösszegben kell megfizetni.
- (4.) A Képviselő-testület a (3) bekezdésben foglaltaktól eltérve a vevőnek – kérelmére – legfeljebb egy évi részletfizetési kedvezményt állapíthat meg. Ebben az esetben a vevő a szerződés megkötésekor a vételár 40 %-ának megfelelő összeget köteles megfizetni,

¹ Módosította a 20/2023. (X.27.) számú rendelet. Hatálybalépés ideje 2023. október 28.

míg a vételár fennmaradó 60 %-ának megfelelő összeget a vevő a Képviselő-testület által meghatározott összegű részletekben köteles kiegyenlíteni. A vételárhátralékot az adásvételi szerződés megkötésekor érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő kamat megfizetése terheli.

- (5.) Amennyiben a Képviselő-testület a vevőnek részletfizetési kedvezményt állapít meg, abban az esetben a részletfizetés időtartamára Körmend Város Önkormányzata javára az ingatlannyilvántartásban elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.

5. §

Helyiségek értékesítésének feltételei elővásárlási jog gyakorlása esetében

- (1.) Ha a helyiséget az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, abban az esetben a helyiség vételára az Ltv. 60. §-ában meghatározott rendelkezésre is tekintettel meghatározott forgalmi érték 100 %-a.
- (2.) Ha a helyiséget az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, a vételarat egy összegben vagy kérelmére maximum 1 évi részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg.
- (3.) Ha a helyiséget az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg, és részletfizetési kedvezménnyel kíván élni, abban az esetben a szerződés megkötésekor a vételár 40 %-ának megfelelő összeget köteles egy összegben megfizetni, míg a vételár fennmaradó 60 %-ának megfelelő összeget a Képviselő-testület által meghatározott összegű részletekben köteles kiegyenlíteni. A vételárhátralékot az adásvételi szerződés megkötésekor érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő kamat megfizetése terheli.
- (4.) Amennyiben a Képviselő-testület az elővásárlási jogra jogosultnak részletfizetési kedvezményt állapít meg, abban az esetben a részletfizetés időtartamára Körmend Város Önkormányzata javára az ingatlannyilvántartásban elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.

6. §

Elővásárlási joggal nem érintett helyiségek értékesítésének feltételei

- (1.) Amennyiben a helyiséget olyan személy vásárolja meg, aki az Ltv. értelmében elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult, abban az esetben az értékesítés során az 5. §-ban meghatározott rendelkezések nem alkalmazhatók.
- (2.) Amennyiben a helyiséget olyan személy vásárolja meg, aki az Ltv. értelmében elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult, abban az esetben a helyiség vételára megegyezik Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete által a helyiségre megállapított forgalmi értékkel.

¹ Módosította a 20/2023. (X.27.) számú rendelet. Hatálybalépés ideje 2023. október 28.

- (3.) Amennyiben a helyiséget olyan személy vásárolja meg, aki az Ltv. értelmében elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult, abban az esetben a vételárat egyösszegben kell megfizetni.

7. §

Üres lakás és helyiség értékesítésének szabályai

- (1.) Üres lakást és helyiséget az önkormányzati vagyontárgyak értékesítéséről, hasznosításáról szóló 14/2003. (IV.01.) rendelet szabályai szerint, pályázati eljárás lefolytatása során kell értékesíteni.
- (2.) A pályázati eljárást Körmend Város Önkormányzata, illetve a Körmendi Vagyongazdálkodási és Ingatlanhasznosítási Kft. bonyolítja le.

8. §

Az értékesítésből származó bevételek kezelése

- (1.) A lakások értékesítéséből befolyó vételárat elkülönített számlán kell elhelyezni.
- (2.) A lakások értékesítéséből befolyó vételárat a Képviselő-testület az Ltv. 62. § (3) bekezdésében és 62/A. §-ában, illetve 62/B. (1) bekezdésében meghatározott célokra – a (3) bekezdésben rögzített fontossági sorrend figyelembe vételével – használja fel.
- (3.) A lakások értékesítéséből befolyó vételárat elsősorban önkormányzati tulajdonban levő lakóépületek felújítására, korszerűsítésére kell fordítani. Amennyiben a befolyt vételár lehetővé teszi, abban az esetben a vételárat lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására is biztosítani kell.

9. §

Záró rendelkezések

- (1.) Ez a rendelet 2007. március 1-jén lép hatályba.
- (2.) Az e rendelet hatályba lépését megelőzően indult eljárásokban a 13/1999. (XI.25.) és a 13/1995. (V.23.) rendelet szabályait kell alkalmazni.

K ö r m e n d, 2007. február 23.

Bebes István
polgármester

Dr. Stepics Anita
jegyző

¹ Módosította a 20/2023. (X.27.) számú rendelet. Hatálybalépés ideje 2023. október 28.