

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
40/2020. (VII.15.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában és a 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 34.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Lakások elidegenítéséről átruházott hatáskörben a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság dönt. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslatára. A döntéshez és a javaslatához annak mellékleteként minden esetben mellékelni kell a szerződés-tervezetet.”

2.§

A Rendelet 35.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az önkormányzat tulajdonában álló lakás értékesítését határozatában elrendeli, úgy a döntés meghozatalától számított 30 napon belül az elővásárlási joggal érintett lakást a 34. § (2) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogosultaknak fel kell ajánlani megvételre.

(2) A 34. § (3) bekezdésében foglalt elővásárlási joggal érintett lakás vételára a helyben szokásos forgalmi érték 85 %-a. A helyben szokásos forgalmi értéket az ingatlanforgalmi értékbecslő állapítja meg az Ltv. 52. § (1) bekezdésének figyelembe vételével.”

3.§

A Rendelet 36.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha az elővásárlási jogosult, aki az elővásárlással érintett ingatlant legalább 5 éve bérli, a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül egy összegben megfizeti, 20 % vételárkedvezményt kap.”

4.§

A Rendelet 38.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a pályázatra senki nem jelentkezik, akkor a pályázat ismételten kiírásra kerül mindaddig, amíg arra valaki ajánlatot nem tesz, vagy ameddig a Gazdasági és Városfejlesztő Bizottság a lakás értékesítésére irányuló határozatát hatályon kívül nem helyezi.”

5.§

A Rendelet 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a bérlakást elidegenítésre kijelöli, bérbeadó az elővásárlási jogosultat értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről. Az értesítés tartalmazza:

- a) a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;
- b) a lakóépület (lakás) ingatlan-nyilvántartási adatait;
- c) a lakás 35. § (2) bekezdésben meghatározott módon megállapított forgalmi értékét;
- d) tájékoztatást a jelen rendelet 35. §-a alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról,
- e) tájékoztatást arról, hogy ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül a vételárat írásban nem fogadja el, akkor a lakás lakottan pályázat útján kerül értékesítésre, és ha az elővásárlási jogosult a pályázati eljárás folyamán él elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás folyamán kialakult, magasabb vételáron vásárolhatja meg a lakást.”

6.§

A Rendelet 41. § (1) bekezdés a) helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;”

7.§

Hatályát veszti a Rendelet 34. §-ának (4) bekezdése.

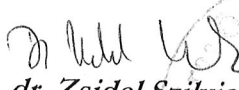
8.§

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és azt követő napon hatályát veszti.
 (2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2020. július 15.


Matkovich Ilona
 polgármester




dr. Zsido Szilvia
 jegyző



INDOKOLÁS

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) számú rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) módosítása vált szükségessé.

34. § Általános rendelkezések

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény értelmében az értékesítésről való döntés nem tartozik a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe, az átruházható valamely Bizottságára.

A 17/2020. (IV.1) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte a Lakásrendelet 2. számú mellékletét, melyre hivatkozás a Rendeletben így okafogyottá vált.

35. § Az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése

A Lakástörvény értelmében önkormányzati rendeletben kell meghatározni az elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a lakás vételárának mértékét; a szerződés megkötésekor fizetendő vételár-részlet mértékét; a részletfizetés időtartalmát és a szerződéses kamat mértékét, illetőleg a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit; a vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét; elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.

A bérlők általi elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakások elidegenítésének kedvezőbb feltételei (vételárkedvezmény) elősegítik a legalább 5 éve önkormányzati lakásban élők saját lakáshoz jutását.

