

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
46/2020.(IX.23.) 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) 4.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A lakásbérleti jogviszony időtartamát a bérleti szerződésben, években vagy hónapokban kell meghatározni. Eltérő megállapodás hiányában, az években megállapított időtartam azon a napon jár le, amely a szerződéskötés naptári hónap utolsó napjával megegyezik, a hónapokban megállapított időtartam azon a napon jár le, amely számánál fogva megfelel a kezdőnapnak. Ezen nap lejáratí hónapban való hiánya esetén, a lejárat napja az adott lejáratí hónap utolsó napja.”

2.§

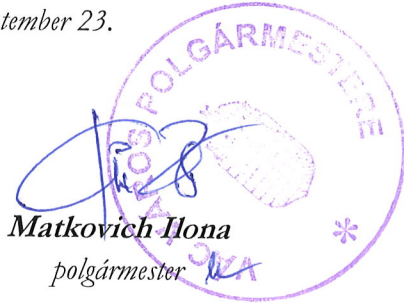
Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 36.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha az elővásárlási jogosult, aki az elővásárlással érintett ingatlant legalább 5 éve bérli, a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 90 napon belül egy összegben megfizeti, 20 % vételárkedvezményt kap. Az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja, a jogszabály alapján további elővásárlásra jogosultak részére biztosított határidő lejártának vagy valamennyi lemondó nyilatkozat beérkezésének napja. A vételár egy összegű megfizetésének minősül, ha az adásvételi szerződésben foglaló kerül kikötésre és az elővásárlásra jogosult a foglalón felüli vételárrészt fizeti meg egy összegben.”

3.§

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és azt követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet hatályba lépésekor már folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2020. szeptember 23.



Matkovich Ilona
polgármester



dr. Zsida 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.

4. § Általános szabályok

A bérbeadói és bérlői érdekeket egyaránt támogató, rugalmasabb szabályozást célozza a bérleti jogviszony időtartamára vonatkozó szabályozás kiegészítése.

36. § 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 bérlőt megillető elővásárlási jog banki hitelfelvétel útján történő gyakorolhatóságának biztosítása érdekében, indokolt a vételár egy összegű megfizetésére biztosított határidő módosítása és a határidők számításának pontosítása.