

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (V. 10.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/1994.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó, egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1)-(2) bekezdés, 52. §, 53. §, 58. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/1994. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 4. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Ha a vevő hat havi vételárreszletet nem fizet meg, a vételárhátralék azonnal, egy összegben esedékessé válik, amelyről a vevőt a Vasvári Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Terv Osztály köteles írásban értesíteni. A Vasvári Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Terv Osztály a vevő írásbeli kérelmére az egyösszegű befizetéstől a módosított fizetési feltételek előírása és a Ptk-ban meghatározott kamat érvényesítésével eltekinthet.”

2. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/1994. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A nem lakás céljára szolgáló helyiségeket eladásra a Képviselő-testület egyedileg jelöli ki. Az eladásra történő kijelöléssel egyidejűleg meg kell határozni az eladási ajánlati kötöttség időtartamát.”

3. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/1994. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a helyiséget az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételárat a szerződés megkötésével egyidejűleg egy összegben kell megfizetni vagy 80 %-át a szerződéskötéskor, a fennmaradó 20 %-át egy évi részletfizetéssel a Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerinti jegybanki alapkamattal növelt összegben egyenlítheti ki.”

4. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/1994. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

Ha az elővásárlási jog jogosultja az általa kedvezménytel megvásárolt lakás tulajdonjogát átruházza vagy elcseréli az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt, ahhoz csak akkor adható meg a hozzájárulás, ha e rendeletben foglalt kedvezményt visszatéríti az önkormányzat javára, illetve a fennálló vételár hátralékot kedvezmény levonása nélkül teljes összegben megfizeti. Az elidegenítési és terhelési tilalmat törölni kell, ha a vevő vételárhátralékát kifizette. A Vasvári Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Terv Osztály írásos nyilatkozata alapján a törlésre vonatkozó nyilatkozatot a polgármester adja ki.”

5. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/1994. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A képviselő-testület döntése alapján a kijelölt ingatlanokat a Vasvári Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Terv Osztály (továbbiakban: kezelő) készíti elő értékesítésre.

(2) Az értékesítéssel kapcsolatos feladatokat a Vasvári Polgármesteri Hivatal látja el. A hivatal feladata társas-házasítás, értékbecslés, jogosult tájékoztatása a vételárról és a fizetési feltételekről, szerződéskötés, valamint az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog változás és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetése.”

6. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/1994. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 9. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. Pályázat útján történő értékesítés”

7. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/1994. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Ha a lakás vagy a helyiség üresen áll vagy az elővásárlási jog jogosultja lemondott jogának gyakorlásáról, a lakást és a helyiséget nyilvánosan meghirdetett pályázat útján kell értékesíteni. Pályázat útján kell értékesíteni a lakást vagy helyiséget akkori is, ha a lakás lakott, de a bentlakónak elővásárlási joga nincs vagy hozzájárulását adta az értékesítéshez.

(2) A nyilvános pályázat útján történő értékesítésre Vasvár város nemzeti vagyonáról szóló 11/2012. (V.7.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.”

8. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/1994. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Vasvári Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Terv Osztály az értékesítésből befolyó vételárat elkülönített számlán köteles kezelni.”

9. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/1994. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Elővásárlási jog alapján csak akkor köthető meg az adásvételi szerződés, ha a tárgybani lakásra, helyiségre semminemű köztartozás, üzemeltetési költség hátralék nem áll fenn.”

10. §

Hatályát veszti Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/1994. (IX. 30.) önkormányzati rendelet


- a) 2. § (1) bekezdése,
- b) 2. § (3) bekezdése,
- c) 4. § (2) bekezdése,
- d) 4. § (10) bekezdése,
- e) 5. § (2) bekezdése,
- f) 10. § (5) bekezdése,
- g) 11. § (3) és (4) bekezdése,
- h) 12. § (2) bekezdése,
- i) 13. § (1)–(3) bekezdése,
- j) 1. melléklete,
- k) 2. melléklete,
- l) 3. melléklete.

11. §


Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



TÓTH BALÁZS
polgármester




PALLÁNÉ DR. LAKICS ERIKA
jegyző

Kihirdetve 2023. május 10-én.


PALLÁNÉ DR. LAKICS ERIKA
jegyző



Általános indokolás

„Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről” szóló 21/1994. (IX.30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát törvényességi felügyeleti ellenőrzés tette szükségessé. Az ellenőrzés célja „a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” szóló 1993. évi LXXVII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 2. számú mellékletében foglalt rendelkezéseknek való megfelelés, a mellékletben előírt kérdéskörök önkormányzati rendeletben történő szabályozásának megléte.

Az önkormányzati rendelet felülvizsgálata során fent hivatkozott ellenőrzési célnak megfelelően, egyes rendelkezések módosításra, kiegészítésre, továbbá hatályon kívül helyezésre kerültek.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az önkormányzati rendelet megalkotásakor a Vagyongazdálkodó Szervezet által ellátott feladatokat a szervezet átalakításával a Vasvári Polgármester Hivatal Pénzügyi és Terv Osztálya látja el a lakások eladásával kapcsolatos teendőket.

A 2. §-hoz

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladását a Képviselő-testület egyedileg jelöli ki, a kijelöléssel egyidejűleg meghatározza az eladás ajánlati kötöttség időtartamát. Az eladandó helyiségek jegyzékét tartalmazó melléklet hatályon kívül helyezésre került.

A 3. §-hoz

A rendelkezésben módosításra került az elővásárlási jog jogosultjának a helyiség vásárlása esetén a vételár megfizetésének módjára vonatkozó szabályozás. A szabályozás alapján szerződéskötéskor egy összegben vagy szerződéskötéskor a 80 % megfizetése esetén a fennmaradó 20%-ot részletfizetéssel a Ptk. szerinti jegybanki alapkamattal növelt összegben kell kiegyenlíteni.

A 4. §-hoz

A szabályozás a szervezeti változások átvezetése kapcsán módosult Vagyongazdálkodó Szervezetről Vasvári Polgármester Hivatal Pénzügyi és Terv Osztályra.

Az 5. §-hoz

A módosítást a szervezeti átalakítás indokolta, a Vagyongazdálkodó Szervezet megszűnése után a Vasvári Polgármester Hivatal Pénzügyi és Terv Osztály készíti elő és látja el az értékesítéssel kapcsolatos feladatokat a képviselő-testület döntése alapján kijelölt ingatlanok vonatkozásában.

A 6. §-hoz

Az önkormányzati rendelet 9. alcímének módosítása „Versenytárgyalás útján történő értékesítés” alcímről „Pályázat útján történő értékesítés” alcímmre.

A 7. §-hoz

A módosítás tartalmazza, hogy az értékesítéssel kapcsolatos eljárási szabályok során amennyiben a lakás vagy a helyiség üresen áll, illetve az elővásárlásra jogosult lemondott jogának gyakorlásáról a lakást, a helyiséget nyilvánosan meghirdetett pályázat útján kell értékesíteni, akkor is, ha a lakás lakott, de a bentlakónak elővásárlási joga nincs vagy hozzájárulását adta az értékesítéshez. A nyilvános pályázat útján történő értékesítés esetén az önkormányzat vagyonrendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

A 8. §-hoz

A módosító rendelkezés alapján a Vasvári Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Terv Osztálya elkülönített számlán kezeli az értékesítésből befolyó vételárat.

A 9. §-hoz

A módosító rendelkezés szerint az elővásárlási jog alapján csak akkor köthető meg az adásvételi szerződés, ha a tárgyban lakásra, helyiségre semminemű köztartozás, üzemeltetési költség hátralék nem áll fenn.

A 10. §-hoz

Az önkormányzati rendeletből hatályon kívül helyezésre kerültek a mellékletek, a jelenleg már nem hatályos jogszabály, a kárpótlási jeggyel történő vásárlás feltételei, a megüresedő lakások és helyiségek versenytárgyalás útján történő értékesítésének eljárási szabályai.