

# ÚJFEHÉRTŐ VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## 31/2003. (XII. 23.) VKT r e n d e l e t e

**az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások és helyiségek elidegenítéséről**  
*egységes szerkezetben az e rendeletet módosító 6/2006.(III.16.) VKT valamint a 29/2009. (IX.29.)  
számú rendelettel<sup>1</sup>*

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 1.§. (3) bekezdése, a 16.§. (1) bekezdése, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítéséről az alábbi rendeletet alkotja.

### **A rendelet hatálya**

#### **1.§.**

(1) A rendelet hatálya Újfehértó Város Önkormányzatának tulajdonában álló bérlakások és helyiségekre, valamint bérlőire és bérbeadóira, illetve elidegenítés esetén az elővásárlásra jogosult személyekre terjed ki.

### **A lakások elidegenítése**

#### **2. §**

(1) Az értékesíteni kívánt lakások vételárát független ingatlan szakértői értékelés alapján – a településen kialakult forgalmi értéknek megfelelően - kell megállapítani. A vételár feleljen meg a települési gyakorlatban kialakult mindenkori forgalmi árak.

Az elővásárlásra jogosult e jogán az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül élhet.

<sup>2</sup>(2) Az ajánlattételnek legalább a következőket kell tartalmaznia:

- a.) Az ingatlan fontosabb ingatlan-nyilvántartási és egyéb jellemző adatait,
- b.) A műszaki állapotra vonatkozó tájékoztatást.
- c.) Az ingatlan vételárát, annak kialakításánál figyelembe vett tényezőket, a tételes forgalmi értékbecslést,
- d.) A fizetési feltételeket,
- e.) Tájékoztatást a vevőre háruló kötelezettségekről és a várható terhekről,
- f.) A vételi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidőt.

(3) Önkormányzati lakott lakás elidegenítésére az igénylő írásbeli kérelmére a Képviselő-testület határozata alapján kerülhet sor.

#### **3. §**

(1)<sup>3</sup> Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, részére – kérelmére – 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ez esetben a vételár legfeljebb 20%-át egyösszegben, a szerződés megkötésekor kell megfizetni.

(2) Részletfizetés esetén a mindenkori vételár hátralékra kamatot kell fizetni, melynél a Polgári Törvénykönyv kamatra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. A kamatokkal növelt vételár hátralékot havi egyenlő részletekben kell törleszteni.

(3) Ha az elővásárlásra jogosult a vételárát egy összegben fizeti meg 30 %-os vételár kedvezményre jogosult.

(4) Ha az elővásárlásra jogosult a vételárát a szerződés aláírásától számított

- a) egy éven belül fizeti meg 20 %-os,
- b) öt éven belül fizeti meg 10 %-os vételár kedvezményre jogosult.

<sup>1</sup> A 6/2006.(III.16.) VKT rendelet hatályba lépésének napja: 2006.március 31.

A 29/2009. (IX.29.)rendelet hatályba lépésének napja: 2009. szeptember 29.

<sup>2</sup> A rendelet 2.§.-át kiegészítette a (2) bekezdéssel, ezzel egyidejűleg a (2) bekezdést (3) bekezdésre módosította: a 29/2009. (IX.29) számú rendelet 12.§.-a. Hatályba lép: 2009. szeptember 29.

<sup>3</sup> A rendelet szövegét módosította a 6/2006.(III.16.) VKT rendelet 13.§-a

(5) Amennyiben a vevő életkörülményeiben bekövetkezett kedvezőtlen változás indokolja a törlesztési idő alatt legfeljebb két alkalommal, írásbeli kérelemre a részletfizetést legfeljebb 6-6 hónapra felfüggeszthető. A törlesztés ideje a felfüggesztés időtartamával meghosszabbodik.

(6) Részletfizetés engedélyezése mellett a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére csak az elidegenítési és terhelési tilalom mellett kerülhet sor.

#### **A helyiségek elidegenítése**

##### **4. §**

(1) Az önkormányzati tulajdonú helyiségek elidegenítése ügyében a Képviselő-testület dönt.

##### **5. §**

(1) Az értékesítésre kijelölt helyiségek vételárát az Ltv. 52.§-ában megjelölt szempontok figyelembevételével, és független ingatlan szakértői értékelése alapján kell megállapítani.

(2) Az (1) bekezdésnek megfelelően a vételár mértéke a helyiség forgalmi értékéhez igazodik.

(3) A vételár - a településen kialakult forgalmi érték figyelembevételével - a Képviselő testület határozza meg.

##### **6. §**

(1) A helyiség megvétele esetén részletfizetés csak 5 évre engedélyezhető. Részletfizetés esetén e rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

(2) Ha a vevő a vételárát a szerződés aláírásától számított

a) 1 éven belül fizeti meg 20%-os,

b) 1 év után fizeti meg 10%-os

fizetési kedvezmény illeti meg a hátralévő vételárra annak egy összegben történő befizetése esetén.

#### **Záró rendelkezés**

##### **7. §**

(1) E rendelet 2004. január 1-én lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit a folyamatban lévő és el nem bírált kérelmek esetében alkalmazni kell.

(2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdések esetén a helyi vagyonrendelet szabályai szerint kell eljárni.

<sup>4</sup>(3) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

**Nagy Sándor s.k.**  
**polgármester**

**dr. Mátyás B. Szabolcs s.k.**  
**j e g y z ő**

A rendeletet kihirdettem 2003. december 23.

**dr. Mátyás B. Szabolcs s.k.**  
**j e g y z ő**

A rendelet egységes szerkezetbe foglalásának felülvizsgálati időpontja: 2009. október 13.

**dr. Mátyás B. Szabolcs**  
**j e g y z ő**

---

<sup>4</sup> Kiegészítette: a 29/2009. (IX.29.) számú rendelet 13.§-a. Hatályba lép: 2009. szeptember 29.