

Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2019. (.....) Önkormányzati Rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló
26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet módosításáról

Hajdúnánás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) bekezdés c) és e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2014. (X. 30.) Önkormányzati Rendelet 23. § (4) bekezdés e) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró képviselő-testületi bizottságok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Rendelet) a következő 2/A.§-al egészül ki:

„2/A. §

- (1) A lakást elővásárlásra jogosult legalább 2 éves bérleti jogviszonyt követően vásárolhatja meg.
- (2) Lakást és nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak olyan személy, szervezet vehet meg, akinek helyi adó, közös költség, bérleti díj és közüzemi tartozása igazoltan nincs.”

2. §

A Rendelet 3. § (1) és (7) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek, valamint kiegészül a következő (8) bekezdéssel:

- „(1) Ha a lakást a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) alapján elővásárlási joggal rendelkező jogosult vásárolja meg, a vételárát egy összegben, vagy kérelmére havonként egyenlő részletben legfeljebb 15 évi részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg. Részletfizetés csak igazolt rendszeres jövedelemmel rendelkező jogosult vehet igénybe.
- (7) Részletfizetési kedvezménnyel történő értékesítés esetén az adásvételi szerződésben a vételár teljes kiegyenlítéséig az önkormányzat javára visszavásárlási jogot kell kikötni. A visszavásárlási jog bejegyzésének Földhivatal általi költségei a Hajdúnánás Városi Önkormányzatot terhelik, míg ezen jog törlését a lakás vásárlói kötelesek kérelmezni és díját megteríteni.
 - (8) Az ingatlan-nyilvántartásba a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára, az adásvételi szerződésben a megkötéstől számított 3 évre elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni. Amennyiben a megvásárolt lakást 3 éven belül a vevő el kívánja idegeníteni, azt megelőzően köteles a nyújtott vételárkedvezményeket és árengedményeket visszafizetni a Hajdúnánás Városi Önkormányzat részére.”

3. §

A Rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha Hajdúnánás Városi Önkormányzat, mint tulajdonos az elővásárlásra jogosult személynek adásvételi ajánlatot tesz, ajánlatához 45 napig, vagy legkésőbb a hatályos bérleti szerződés lejártának napjáig van kötve. Ezen idő alatt élhet a jogosult az elővásárlási jogával, jelentheti be vételi szándékát. A határidő elmulasztása az ajánlat elutasítását jelenti, erre a jogosult figyelmét az ajánlatban fel kell hívni.”

4. §

A Rendelet 8. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, valamint kiegészül a következő (10) bekezdéssel:

„(5) Az elővásárlási jog jogosultja az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 45 napon belül, de legkésőbb a bérleti szerződés lejártát megelőző 10. napig köteles nyilatkozni az ajánlatot tevőnek, mely nyilatkozat alapján - vételi szándék esetén - a szerződést további 90 napon belül kell megkötni, illetve legkésőbb a hatályos bérleti szerződés lejártának napjáig.

(10) Visszavásárlás esetén a Vevő a visszavásárlási áron felül követelheti azt az összeget, amellyel az ingatlan értéke hasznos ráfordításai folytán a visszavásárlás időpontjáig gyarapodott, a Hajdúnánási Városi Önkormányzat pedig levonhatja a dolog időközi romlásból eredő értékcsökkenést, valamint az eltelt időszakot terhelő, piaci mértékű, mindenkor hatályos, lakásbérletekre vonatkozó lakásbérleti díj összegét.”

5. §

A Rendelet 9. §-a kiegészül a következő (10) bekezdéssel:

„(10) A versenyeztetés fent nem szabályozott kérdéseiben a Képviselő-testület által elfogadott versenytárgyalásra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazó szabályzat szerint kell eljárni.”

Záró rendelkezések

6. §

Ez a rendelet 2019. május 1. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Hajdúnánás, 2019. március 20.

Szólláth Tibor
polgármester

Dr. Kiss Imre
jegyző