

**Hajdúnánás Városi Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**17/2017. (V. 26.) Önkormányzati Rendelete**

**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló**  
**34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet módosításáról**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

- (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(1) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások számlával igazolt értékével csökkentett üres és beköltözhető lakás forgalmi értékének
- a) 95 %-a a határozott időre bérbe adott lakások esetében,
- b) 75 %-a a határozatlan időre bérbe adott lakások esetében
- (2) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételárba be kell számítani a szerződés tárgyát képező lakásra a bérlő által az önkormányzat vagy jogelődje részére ténylegesen befizetett, vagy a kiutaló határozatban jóváírt lakás-használatbavételi díj összegét.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt kedvezmény az elővásárlásra jogosultat csak abban az esetben illeti meg, ha a saját részére szerez tulajdonjogot és csak arra az összegre, amelyet a bérbeadón keresztül közvetlenül az önkormányzat vagy jogelődje javára igazoltan megfizetett.”

**2. §**

- (1) Az Ör. 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a lakást a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény (a továbbiakban: Ltv.) alapján elővásárlási joggal rendelkező jogosult vásárolja meg, a vételárat egy összegben, vagy kérelmére havonként egyenlő részletben legfeljebb 15 évi részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg.”

- (2) Az Ör. 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha az (1) bekezdés szerinti jogosult az egy összegű teljesítést vállalja, és a teljes vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, részére a vételár 10 %-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.  
Szerződéskötéssel egyidejű kifizetésnek tekinthető hitelintézet közreműködésével történő legkésőbb 90 napon belüli halasztott megfizetés is.”

- (3) Az Ör. 4. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ha a jogosult a szerződés megkötésétől számított 4 éven belül fizeti meg a vételár-hátralékot, a fennálló tartozásra 5 % engedmény illeti meg.”

### 3. §

Az Ör. 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyiség vételárából le kell vonni a bérlő által az önkormányzatnak vagy jogelődjének igazoltan megfizetett igénybevételi díjat.”

### 4. §

(1) Az Ör. 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A vásárlásra jogosultak a vásárlási szándéknyilatkozatukat minden negyedév utolsó napjáig jelentik be a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Közgazdasági Irodájának Vagyonszoportján.”

(2) Az Ör. 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Közgazdasági Iroda Vagyonszoportja megvizsgálja az elővásárlási jog fennállását, és előterjesztést készít a Képviselő-testület ülésére az elidegenítésre kerülő önkormányzati ingatlanok üres, beköltözhető forgalmi értékének meghatározására.”

(3) Az Ör. 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a Közgazdasági Iroda Vagyonszoportja az állapítja meg, hogy a bejelentőnek elővásárlási joga nincs, erről az ügyfelet 60 napon belül értesíti.”

### 5. §

(1) Az Ör. 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület jóváhagyja a lakás és nem lakás célú helyiségek forgalmi értékét, és megállapítja a vételárat. A forgalmi érték meghatározását a Hajdúnánás Városi Önkormányzat által megbízott, ingatlanok értékbecslésére jogosult szervezetnek kell végeznie.”

(2) Az Ör. 9. § (3) bekezdése f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) ellátja az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetéssel kapcsolatos feladatokat”

(3) Az Ör. 9. § (3) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

„k) előkészíti az ingatlant értékesítésre alkalmas állapotba.”

(4) Az Ör. 9. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Ha az elővásárlási jogával élő személy nem köti meg az adásvételi szerződést lényeges tartalmának elfogadása után, úgy a szerződés előkészítésével, az értékbecslés elvégzésével felmerülő költségeket a bérbeadó részben vagy egészben az elálló féltől követelheti.”

## **Záró rendelkezések**

### **6. §**

- (1) Ez a rendelet 2017. június 01-jén lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.
- (2) Hatályát veszti a Rendelet 4. § (6) bekezdése és 9. § (4) bekezdése.

Hajdúnánás, 2017. május 25.

**Szólláth Tibor**  
polgármester

**Dr. Kiss Imre**  
jegyző

**Záradék:** Az önkormányzati rendelet kihirdetése megtörtént.

Hajdúnánás, 2017. május 26.

**Dr. Kiss Imre**  
jegyző