

**Hajdúnánás Városi Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**8/2019. (III. 29.) 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 vételárat egy összegben, vagy kérelmére havonként egyenlő részletben legfeljebb 15 évi részletfizetési kedvezményrel fizetheti meg. Részletfizetést csak igazolt rendszeres jövedelemmel rendelkező jogosult vehet igénybe.
- (7) Részletfizetési kedvezményrel 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 törölését a lakás vásárlói kötelesek kérelmezni és díját megtéríteni.
- (8) Az ingatlan-nyilvántartásba a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára, az adásvételi szerződésben a megkötéstől számított 5 évre elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni. Amennyiben a megvásárolt lakást 5 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 joggal, 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. §**

- (1) Ez a rendelet 2019. május 1. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Hajdúnánás, 2019. március 28.

**Szólláth Tibor**  
polgármester

**Dr. Kiss Imre**  
jegyző

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

Hajdúnánás, 2019. március 29.

**Dr. Kiss Imre**  
jegyző