

**Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2016. (X.28.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről**

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. sz. mellékletében, valamint az 54.§-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és egyéb helyiségek elidegenítésére a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya Csurgó Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére terjed ki.

2. A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladási árának megállapítása

2. § (1) Önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésre történő kijelöléséről Csurgó Város Önkormányzata Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának (a továbbiakban: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság) javaslatára Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt. Az elidegenítésre kijelölt ingatlanok jegyzékét az 1. függelék tartalmazza.

(2) A vételárképzés alapja az ingatlanforgalmi értékbecslő által - 3 hónapnál nem régebbi - szakvéleményben javasolt forgalmi érték.

(3) A vételárát e rendelet szerinti feltételekkel és módon kell megfizetni. Amennyiben a vételárát az elővásárlásra jogosult (a továbbiakban: elővásárlásra jogosult) nem egy összegben fizeti meg, a szerződésben az Önkormányzat kiköti, hogy a vételárhátralék és járuléka erejéig az Önkormányzat részére jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásban.

(4) Az eladási árat a Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 52.§-a figyelembe vételével határozza meg úgy, hogy az az értékbecslő által meghatározott forgalmi értéket meghaladhatja, de attól alacsonyabb –az e rendeletben meghatározott engedményeket, kedvezményeket kivéve– nem lehet.

3. A lakás értékesítése elővásárlás jogosultjának

3. § (1) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített, elismert értéknövelő beruházásainak az értékével csökkentett forgalmi érték 90 %-a.

(2) Az elővásárlásra jogosult a szerződés megkötésekor a megállapított vételár minimum 20 %-át egy összegben köteles megfizetni, a fennmaradó vételár megfizetésére, kérelmére havonkénti egyenlő összegű, legalább 15 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg.

(3) A részletfizetés időtartama alatt az elővásárlásra jogosult a fennálló vételár-hátralékra kamatot köteles fizetni, melynek éves mértéke 10%.

(4) Ha az elővásárlásra jogosult 15 évnél rövidebb törlesztési időt vállal vételár teljes összege után 1 % árengedmény illeti meg, amennyiben családjában az egy főre eső havi jövedelem

nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 200 %-át és ingatlanvagyonnal nem rendelkezik.

(5) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben megfizeti, a vételár teljes összege után 5 % árengedmény illeti meg, amennyiben családjában az egy főre eső havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 200 %-át és ingatlanvagyonnal nem rendelkezik.

(6) Csurgó Város közigazgatási területén működő, az Önkormányzat által fenntartott intézmények megfelelő szakember-ellátására, és városi közérdekű feladatok ellátása szempontjából fontos munkakört betöltő más személyek érdekében szakemberek elhelyezésére szolgáló lakásokat elidegeníteni csak különösen indokolt esetben lehet, ha a lakás bérlője a lakásban legalább 10 éve bent lakik, és nem rendelkezik ingatlan-tulajdonnal.

(7) Elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a Képviselő-testület döntését követően a Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) ügyintézője a jogosult részére 60 napon belül köteles a vételi ajánlatot megküldeni.

(8) A vételi ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a lakóingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más adatait (címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata, stb.),
- b) a lakóingatlan tényleges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
- c) a lakóingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
- d) tájékoztatót a vételár megállapításának módjáról,
- e) a fizetési feltételeket,
- f) a vásárlásra való jogosultság feltételeit,
- g) tájékoztatást a tulajdonosra háruló kötelezettségekről és várható terhekről.

(9) Az ajánlati kötöttség az ajánlat megküldésétől számított 60 napig tart. Ha a jogosult az eladási ajánlatban foglalt lehetőséggel nem él, úgy a lakás kívülálló személynek a jelen rendelet rendelkezései alapján, forgalmi értéken értékesíthető.

4. § (1) Ha az elővásárlásra jogosult a lakást részletre vásárolja meg és a megállapított törlesztési határidőt elmulasztotta, akkor 15 napon belül legalább 30 és legfeljebb 90 napos határidő kitűzésével, írásban fel kell szólítani kötelezettsége teljesítésére. Ha az elővásárlásra jogosult a felszólításra sem teljesít, a részletfizetési kedvezményt meg kell vonni és a vételárhátralék megtérítése egy összegben esedékessé válik.

(2) Az elővásárlásra jogosult késedelme esetén, a tartozás teljes összege után köteles a Polgári Törvénykönyv szerinti kamatot megfizetni.

(3) Ha az elővásárlásra jogosult az általa részletfizetési kedvezménnyel vásárolt lakás tulajdonjogát átruházni vagy elcserélni kívánja az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt, akkor ahhoz csak akkor adható meg a hozzájárulás, ha az elővásárlásra jogosult a hátralévő teljes vételárat az Önkormányzat részére megtéríti.

4. Elővásárlási joggal nem érintett lakás értékesítése

5. § (1) Ha a lakás üres, vagy az elővásárlási jog jogosultja lemondott jogának gyakorlásáról, vagy ha a lakás lakott, de a bentlakóknak vagy bérlőknek elővásárlási joga nincs, a lakást nyilvánosan meghirdetett pályázati eljárás útján kell értékesíteni.

(2) A minimum eladási árat a Képviselő-testület állapítja meg e rendelet 2. § (4) bekezdésének figyelembe vételével.

(3) Az e § szerint értékesítés esetén részletfizetési-, és vételárkedvezmény nem adható.

5. Eljárási szabályok

6. § (1) A pályázati eljárást a Hivatal bonyolítja le.
- (2) A pályázati kiírást a Hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján, hirdetőtábláin, kell megjelentetni. A pályázat benyújtására a Hivatal hirdetőtábláján történő megjelenéstől számított, legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.
- (3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
- a pályázatot kiíró szerv nevét, székhelyét,
 - a pályázat tárgyát,
 - a pályázat tárgyát képező ingatlan minimum eladási árát,
 - a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
 - a borítékbontás időpontját,
 - a pályázatok elbírálásának időpontját,
 - a pályázati biztosíték összegét, mely az ingatlan minimum eladási árának 10 %-a,
 - a számlaszámot, melyre a pályázati biztosíték összegét meg kell fizetni,
 - azonos pályázatok esetén zártkörű versenytárgyalás időpontját.
- (4) A pályázati eljárásban csak olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati kiírásban foglalt feltételeket írásbeli nyilatkozatával önmagára kötelezően elfogadja, valamint igazolja, hogy a pályázati biztosítékot megfizette.
- (5) A pályázati eljárás útján történő értékesítés esetén csak egy összegben, átutalással lehet a vételárat kiegyenlíteni.
- (6) Amennyiben a pályázati eljárás nyertese a szerződést a Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül, önhibájából nem köti meg, a pályázati biztosíték összege az Önkormányzatot illeti meg.
- (7) Csurgó Város Képviselő-testülete a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatos döntést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra ruhazza át. Bizottság a legmagasabb vételi ajánlatot kínáló pályázatot nyilvánítja nyertesnek.
- (8) Több, azonos ajánlat esetén a pályázaton részt vevők között zártkörű versenytárgyalást kell tartani.
- (9) A pályázati eljárás eredménytelensége esetén új pályázati felhívást kell közzétenni.

6. A nem lakás céljára szolgáló helyiség eladási árának megállapítása

7. § A minimum eladási árat a Képviselő-testület állapítja meg e rendelet 2. § (4) bekezdésének figyelembe vételével.

7. A nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítése elővásárlás jogosultjának

8. § (1) Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiséget az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár –a bérlő által a helyiségre fordított és meg nem térített, elismert értéknövelő beruházásainak az értékével csökkentett– forgalmi érték 100 %-a.
- (2) Az e § szerint értékesítés esetén részletfizetési-, és vételárkedvezmény nem adható.

8. Elővásárlási joggal nem érintett helyiség értékesítése

9. § (1) Ha az elővásárlási joggal nem érintett, nem lakás céljára szolgáló helyiség üres, vagy az elővásárlási jog jogosultja lemondott jogának gyakorlásáról, vagy ha a helyiség bérlőjének elővásárlási joga nincs, a helyiséget nyilvánosan meghirdetett pályázati eljárás útján kell értékesíteni.
- (2) A minimum eladási árat a Képviselő-testület állapítja meg e rendelet 2. § (4) bekezdésének figyelembe vételével.
- (3) Az e § szerint értékesítés esetén részletfizetési-, és vételárkedvezmény nem adható.

(4) A pályázati eljárást jelen rendelet 6.§-a alapján kell lefolytatni.

9. Önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás céljára szolgáló helyisége elidegenítéséből származó bevétel felhasználására vonatkozó rendelkezések

10. § (1) Az Önkormányzat az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó – a Törvény 62. § (2) bekezdése szerint elszámolható tételekkel csökkentett – teljes bevételét a Törvény. 62. §-ának előírásai figyelembe vételével használja fel.

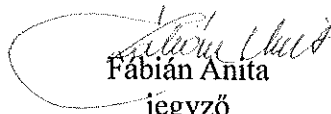
(2) Az Önkormányzat a természetes személyektől vásárolt lakóépületei elidegenítéséből származó bevételeiből levonja a Törvény szerint elszámolható költségeit, és az így számítottan fennmaradó bevételeit felhalmozási célra fordítja.

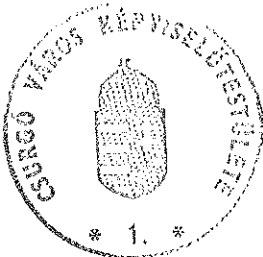
10. Záró rendelkezések

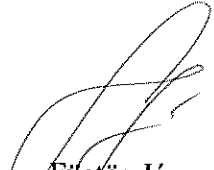
11. § (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 17/2004. (III. 25.) számú önkormányzati rendelet.

Csurgó, 2016. október 13.

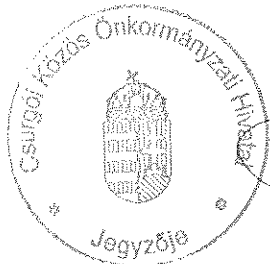

Fábian Anita
jegyző



CSURGÓ VÁROS KÉPVISELŐTESTÜLETE
* 1. *


Füstös János
polgármester

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése 2016. 10. 28-án, az Önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.


Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője


Fábian Anita
jegyző

**Csurgó Város Önkormányzat tulajdonában lévő értékesítésre kijelölt
bér lakások és nem lakáscélú helyiségek jegyzéke**

I. Lakás				
1.) Baksay u. 4.	3 db			vegyes tulajdonú társasház
2.) Basakuti u. 6.	1 db	fsz.	2/a	vegyes tulajdonú társasház
3.) Béke u. 5.	6 db			önkormányzati tulajdonú társasház
4.) Csokonai u. 2.	1 db	II. em.		vegyes tulajdonú társasház
5.) Csokonai u. 4.	1 db	I. em.	1/a	vegyes tulajdonú társasház
	1 db	II. em.	2/a	
6.) Csokonai u. 6-8.	5 db			vegyes tulajdonú társasház
		fsz.	2/a	
		fsz.	6/a	
		I. em.	3/a	
		II. em.	2/a	
		II. em.	3/a	
7.) Csokonai u. 10-12.	5 db			vegyes tulajdonú társasház
		I. em.	2/a	
		II. em.	2/a	
		II. em.	5/a	
		II. em.	6/a	
		III. em.	1/a	
8.) Csokonai u. 23.	4 db			vegyes tulajdonú társasház
		fsz.	18/a	
		I. em.	25/a	
		III. em.	30/a	
		III. em.	31/a	
9.) Rákóczi u. 110.	8 db			önkormányzati tulajdonú társasház
10.) Semmelweis u. 2.	1 db		1/a	vegyes tulajdonú társasház
11.) Semmelweis u. 1-5.	3 db	fsz.	2/a	vegyes tulajdonú társasház
		I. em.	1/a	
		I. em.	2/a	
12.) Széchenyi tér 19.	1 db			vegyes tulajdonú társasház
13.) Nyárády u. 1.	12 db			önkormányzati tulajdonú társasház
II. Nem lakáscélú helyiségek				
1.) Baksay u. 9. (Meller kastély)				

