

**Tiszaroff Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**12/2011. (VIII.15.) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről**

Tiszaroff Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban: Ltv.) 58. § (2)-(3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján a következők rendeletet alkotja:

**1.§.**

A rendelet hatálya kiterjed a Tiszaroff Község Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra.

**2.§.**

(1) Az önkormányzat tulajdonát képező lakások közül el lehet idegeníteni azokat a lakásokat, amelyeket a Képviselő-testület elidegenítésre kijelöl.

(2) Az elidegenítésre kijelölést a bentlakó bérlők is kezdeményezhetik. Erre vonatkozó kérelmüket a Képviselő-testülethez kell eljuttatni.

**3. §**

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokat

a) amennyiben a lakásbérlő által lakott, az Ltv.-ben meghatározott elővásárlási jog,

b) üres lakást pályázat, vagy licit eljárás

alapján lehet elidegeníteni.

(2) Az elővásárlási jog jogosultja elővásárlási jogát írásban gyakorolhatja azon bérbe adott lakások esetében, amelyeket a Képviselő-testület elidegenítésre kijelölt.

**4. §**

(1) A lakás forgalmi értékének megállapítására az önkormányzat köteles szakértőt felkérni.

(2) A lakás forgalmi értékének megállapítása forgalmi értékbecslés alapján történik, melynek az Ltv. 52. §-ában foglaltakon túl tartalmaznia kell:

a) az épület településen belüli elhelyezkedését, közművesítettségének mértékét, megközelítésének lehetőségét,

b) az épület építésének módját, szerkezeteinek, berendezéseinek anyagát, felújításának időpontját,

c) a lakás szobaszámát, épületen belüli elhelyezkedését.

(3) A lakás vételára a forgalmi érték.

**5. §**

(1) Az elővásárlásra jogosult a vételárat az alábbiak szerint fizetheti meg:

a) a szerződés megkötésekor egy összegben,

b) a szerződés megkötésekor a vételár legalább 20 %-át egy összegben, a fennmaradó vételárhátralékot tizenöt év alatt havonta egyenlő részletekben,

c) a vételár hátralékot tizenöt évnél rövidebb törlesztési idő alatt teljesíti.

(2) Ha az elővásárlásra jogosult a vételárat az (1) bekezdés a) pontja alapján fizeti meg, őt a teljes vételárból 40 % árengedmény illeti meg.

(3) Ha az elővásárlásra jogosult a szerződés megkötésekor a vételárból az (1) bekezdés b) pontjában foglalt vételárrészletet meghaladó, de a teljes vételárat el nem érő fizetést teljesít, őt a többletbefizetés után 30 % árengedmény illeti meg.

(4) Ha az elővásárlásra jogosult az (1) c) pontjában előírt törlesztési idő helyett a szerződés a szerződés megkötésekor öt év vagy annál kevesebb időre vállalja a vételár megfizetésétől, őt a vételár hátralékból 20 % kedvezmény illeti meg.

(5) Ha a lakást a jogosult részletfizetéssel vásárolja meg, a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani úgy, hogy a szerződésben vállalt törlesztési idő alatt a teljes vételár kamataival együtt megfizetésre kerüljön.

(6) Részletfizetés esetén a vételár hátralékot évi 10 % kamat terheli.



## 6. §

(1) Ha a vevő a szerződésben vállalt törlesztő részlet megfizetésével késedelembe esik, a késedelmes teljesítés után a 5 % késedelmi kamatot köteles fizetni.

(2) A hátralék törlesztése felfüggeszthető a kötelezett kérelmére, amennyiben személyi, családi vagy anyagi körülményeiben az adásvétel létrejöttét követően bekövetkezett változás ezt indokoltá teszi, e rendkívüli időtartamra, de legfeljebb 6 hónapra. A felfüggesztés időtartamával a törlesztési idő meghosszabbodik.

(3) A részletfizetést a polgármester engedélyezi.

## 7. §

(1) A részletfizetéssel történt vétel esetén az adásvételi szerződés aláírásával a tulajdonjog átszáll a vevőre. Az adásvételi szerződést a polgármester köti meg.

(2) Tiszaroff Község Önkormányzata javára az adásvételi szerződésben a hátralék mértékéig jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni a tartozás kiegyenlítéséig, melyet az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

## 9. §

(1) E rendelet 2011. szeptember 01. napjától lép hatályba, rendelkezéseit, a meglévő bérletei jogviszonyokra is alkalmazni kell.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Tiszaroff, 2011. 07. 22.

Kamarás Zsolt  
polgármester



Vankóné Jekli Anikó  
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezen rendelet kihirdetésre került a Polgármesterei Hivatal ügyfélszolgálatán 2011. augusztus 15-én.



Vankóné Jekli Anikó  
jegyző