

## **Rendelet-tervezet**

### **Balkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**25/2007. (XII.07.)**

#### **r e n d e l e t e**

#### **az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások és helyiségek elidegenítéséről**

Balkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban Ltv.) kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről az alábbi rendeletet alkotja:

#### **1.§**

##### **A rendelet hatálya**

A rendelet hatálya Balkány Város Önkormányzatának tulajdonában lévő bérlakásokra és helyiségekre, valamint bérlőire, illetve elidegenítés esetén az elővásárlásra jogosult személyekre terjed ki.

#### **2.§**

- (1) Az értékesíteni kívánt lakások vételárát független ingatlan szakértői értékbecslés alapján kell megállapítani.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakás elidegenítésére az igénylő írásbeli kérelmére a Képviselő-testület határozata alapján kerülhet sor.

#### **3.§**

##### **Elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése**

- (1) Az Ltv. 49.§-a alapján a rendelet 1. számú mellékletében meghatározott lakásokra a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati bérlakást az elővásárlásra jogosultak vásárolják meg, a lakás vételára – a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások összegével csökkentett – beköltözhető forgalmi érték.
- (3) A forgalmi érték megállapításánál az Ltv. 52.§-ban meghatározott szempontokat figyelembe kell venni.

##### **Fizetési feltételek és kedvezmények**

#### **4.§**

- (1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, részére – kérelmére – 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ebben az esetben a vételár legfeljebb 20 %-át egy összegben a szerződés megkötésekor meg kell fizetni.

- (2) Részletfizetés esetén a mindenkori vételár hátralékra kamatot kell fizetni a Polgári Törvénykönyv kamatra vonatkozó rendelkezései szerint.
- (3) *Ha az elővásárlásra jogosult a vételárat egy összegben fizeti meg .... % vételár kedvezményre jogosult.*
- (4) *A vevő életkörülményeiben bekövetkezett kedvezőtlen változás esetén a törlesztési idő alatt legfeljebb ... alkalommal a vevő írásbeli kérelmére a részletfizetést legfeljebb ... hónapra fel lehet függeszteni.*

#### **5.§**

- (1) Az elidegenített önkormányzati bérlakásra a fennálló vételár hátralék és járulékai erejéig az önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti jelzálogjogot, az elidegenítési és terhelési tilalmat akkor lehet az ingatlan-nyilvántartásból törölni, ha a vevő a még fennálló hátralékát teljes mértékben kiegyenlíti.

#### **6.§**

- (1) Elővásárlási joggal nem érintett lakások, helyiségek esetén az elidegenítésre vonatkozóan az Önkormányzat vagyonrendeletében foglaltak az irányadók.

### **A helyiségek elidegenítése**

#### **7.§**

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítése kérdésében a Képviselő-testület dönt.
- (2) Az értékesítésre kijelölt helyiségek vételárát az Ltv. 52.§-ában megjelölt szempontok figyelembevételével, független ingatlan szakértői értébecslés alapján kell megállapítani.
- (3) Az Ltv. 58.§-a szerinti elővásárlási joggal rendelkező bérlő esetén a helyiségek elidegenítésével kapcsolatban a jelen rendelet 3.§ és 4.§-át kell alkalmazni.

### **Záró rendelkezés**

- (1) Jelen rendelet 2007. .... napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit a folyamatban lévő kérelmek esetében alkalmazni kell.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való közzététellel gondoskodik.

**Marjánné Rinyu Ilona**  
polgármester

**dr. Mezősi Mariann**  
mb jegyző

**Záradék:**

**A rendeletet 2007. december .... napján kihirdettem.**

**dr. Mezősi Mariann**  
**mb jegyző**