

# Rendelet

## Önkormányzati Rendeletek Tára



### Dokumentumazonosító információk

Rendelet száma:	4/2022.(III.10.)
Rendelet típusa:	módosító
Rendelet címe:	Az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 21/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról
Módosított rendelet azonosítója:	21/2013. (XI.29.)
Rendelet tárgykódja:	B10
Tárgykód megnevezése:	Lakások bérlete, értékesítése
Kihirdetés dátuma:	2022. március 10.
Hatályba lépés dátuma:	2022. március 11.
Dokumentum készült:	2022. március 10.

**Dombrád Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**4/2022.(III.10.) önkormányzati rendelete**

**Az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 21/2013. (XI.29.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Dombrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (1), 5. §. (3), 19. §. (1), 20. §. (3), 21. §. (6), 23. §. (3), 27. §. (2), 33. §. (3), 34. §. (1) és (3), 35. §. (2), 36. §. (2), 42. §. (2), 54. §., 58. §. (3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 9. pontjában biztosított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 21/2013. (XI. 29.) önkormányzati rendelet a következő fejezettel egészül ki:

**„I/A. Fejezet**

**Az elővásárlási joggal érintett lakások eladásának feltételei**

**10/A. Az elővásárlási joggal érintett lakás kijelölése**

**13/A. §**

(1) Az elővásárlási joggal érintett lakások eladásra kijelölése és elidegenítése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A kijelölést elrendelő határozatban a Képviselő-testületnek meg kell bíznia egy független ingatlan értékbecslőt a lakás és az ahhoz tartozó telek és annak tartozékai értékének megállapításával. A vételár a lakás értékbecslésben megállapított lakott forgalmi értéke.

**10/B. Elővásárlásra jogosult részére történő eladás szabályai**

**13/B. §**

(1) Az elővásárlási joggal érintett lakást az elővásárlási jogosult bérlő részére kell vételre felajánlani.

(2) Az elővásárlásra jogosult részére tett vételre felajánlásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás címét, helyrajzi számát,
- b) a lakás, a lakást magában foglaló épület lényeges műszaki állapotára vonatkozó, valamint a műemléki vagy a helyi védettségre vonatkozó tájékoztatást,
- c) a lakás helyi forgalmi értékét,
- d) a lakás vételárát, a vételár megfizetésének feltételeit,
- e) az ajánlati kötöttségének idejét.

(3) Az ajánlati kötöttség ideje az ajánlat közzétételétől számított kilencven nap.

(4) Az elővásárlásra jogosult bérlő a vételárat a szerződés megkötésekor a vételárat választásától függően az alábbiak szerint teljesítheti:

- a) a szerződés megkötésekor a vételár 10 %-át egy összegben fizeti meg és a fennmaradó vételár hátralékot 15 évi - havonta egyenlő - részletben fizeti meg,
- b) az a) pont szerinti fizetési mód mellett a vételár hátralékot 15 évnél rövidebb törlesztési idő alatt fizeti meg,
- c) a vételárat a szerződés megkötésekor egy összegben fizeti meg.

(5) A 4. § a)-b) pontjai szerinti részletfizetés időtartama alatt az elővásárlásra jogosult bérlő által fizetendő szerződéses kamat mértéke a felszámításkor érvényes jegybanki alapkamat összegével egyezik meg.

(6) Az elővásárlásra jogosult bérlőt a vételár egy összegben történő megfizetése esetén 15 % vételárengedmény, az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a fennálló vételár hátralékából évenként 0,5 % vételárengedmény illeti meg.

(7) A (6) bekezdés szerinti engedményt akkor kell megállapítani, ha az elővásárlásra jogosult a vételár egy összegben történő megfizetéséről vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalásáról írásban nyilatkozik.

### **10/C. Elővásárlásra nem jogosult részére történő eladás szabályai**

#### **13/C. §**

(1) Amennyiben a vételre felajánlott lakást az elővásárlásra jogosult nem vásárolja meg, a lakás – értékhatártól függetlenül – kizárólag pályázat útján értékesíthető.

(2) Elővásárlásra nem jogosult részére történő elidegenítés esetén a lakás vételára az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlattal egyezik meg azzal, hogy a vételár nem lehet kevesebb a lakás forgalmi értékénél.

(3) Amennyiben a legmagasabb vételárat több érvényes pályázat tartalmazza, úgy az önkormányzat a legmagasabb vételi ajánlatot tevők részére licittárgyalást tart. A licittárgyalás nyertese a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó, a lakás vételára a nyertes pályázó által ajánlott összeg.

(4) A lakás vételárát a vevőnek kedvezmények nélkül, egy összegben kell megfizetnie. A vételár megfizetésére részletfizetés vagy egyéb kedvezmény nem biztosítható.

(5) Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlat a lakás forgalmi értékét nem éri el, úgy a lakás elidegenítésére kiírt pályázat eredménytelennek minősül. A Képviselő-testület az adásvételi szerződés megkötéséig a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.”

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Harsányi László  
polgármester

Dr. Nagy Dóra  
jegyző

A rendelet a hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel kihirdetve: 2022. március 10.

Kelt: Dombrád, 2022. március 10.

Dr. Nagy Dóra  
jegyző