

Borsodnádásd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2023.(VIII.31.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítési szabályairól szóló
3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Borsodnádásd Város Önkormányzat Képviselő-testülete lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésben, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében és 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. és 10. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Bizottság, valamint a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítésének szabályairól szóló 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 15. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

15. §

Elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítésének szabályai

(1) Az önkormányzati lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a Lakás tv. 49. § (1) bekezdésében meghatározott személyeket.

(2) Ha a képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakás értékesítését határozatában elrendeli, úgy a döntés meghozatalától számított 30 napon belül az elővásárlási joggal érintett lakást az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlásra jogosultaknak fel kell ajánlani megvételre.

(3) Az elővásárlási joggal érintett lakás vételára a helyben szokásos forgalmi érték, melyet ingatlanforgalmi értékbecslő állapít meg a Lakás tv. 52. § (1) bekezdésének figyelembevételével.

2. §

A rendelet az alábbiakkal egészül ki:

15/A. §

Az ajánlat elfogadása

Ha az elővásárlásra jogosult az ajánlatot annak kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban elfogadja, az adásvételi szerződést az ajánlat kézhezvételétől számított 60 napon belül meg kell kötni.

15/B. §

A pályázat kiírása

(1) Ha az elővásárlásra jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban nem fogadja el az ajánlatot, a lakást lakottan, pályázat útján kell értékesíteni.

(2) A pályázati eljárásra a Vagyonrendeletben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni.

(4) A pályázati kiírásba bele kell foglalni, hogy az értékesítésre kijelölt lakás lakottan kerül elidegenítésre, melynek vonatkozásában az elővásárlásra jogosult a pályázat során kialakult vételáron elővásárlási jogával élhet.

(5) A 15. § (3) bekezdésében foglaltak alapján meghatározott helyben szokásos forgalmi érték a pályázati kiírás induló ára.

(6) A pályázat nyertese által megajánlott vételárat a polgármester írásban közli az elővásárlásra jogosulttal és felhívja, hogy nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.

(7) Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést az (5) bekezdésben meghatározott módon kialakult vételáron elővásárlásra jogosulttal meg kell kötni.

(8) Ha az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával nem él, úgy az adásvételi szerződést a nyertes pályázóval kell megkötni. A nyertes pályázó az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles a vételárat egy összegben megfizetni.

(9) Amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, akkor a pályázat ismételt kiírásra kerül mindaddig, amíg arra valaki ajánlatot nem tesz, vagy ameddig a képviselő-testület a lakás értékesítésére irányuló határozatát hatályon kívül nem helyezi.

15/C. §

Elidegenítés eljárási szabályai

(1) Ha a képviselő-testület a lakást elidegenítésre kijelöli, a polgármester az elővásárlásra jogosultat értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről. Az értesítés tartalmazza:

- a) a képviselő-testület határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;
- b) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait;
- c) a lakás 15. § (3) bekezdésében meghatározott módon megállapított forgalmi értékét;
- d) tájékoztatást az e rendelet alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról;
- e) tájékoztatást arról, hogy ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül a vételárat írásban nem fogadja el, akkor a lakás lakottan pályázat útján kerül értékesítésre, és ha az elővásárlási jogosult a pályázati eljárás folyamán él elővásárlási jogával, úgy a pályázat eljárás folyamán kialakult, magasabb vételáron vásárolhatja meg a lakást.

(2) Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az ajánlatot elfogadó írásos nyilatkozatának az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell az Önkormányzathoz megérkeznie. E határidő jogvesztő.

(3) Lakás eladására kizárólag akkor köthető adásvételi szerződés, ha a szerződés megkötésekor a lakással kapcsolatosan a vevőnek lakbér, közüzemi díj, helyi adó, adók, adók módjára behajtandó egyéb köztartozása nincsen, illetve az önkormányzattal lezáratlan jogvitája nincs és eleget tesz e rendeletben rögzített feltételeknek.

15/D. §

Ajánlat visszautasításának következményei

(1) Ha az elővásárlásra jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásos válaszában nem fogadja el az ajánlatot, a polgármester az elővásárlásra jogosultat értesíti, hogy a lakás lakottan történő értékesítése céljából pályázatot ír ki. Az értesítés tartalmazza:

- a) a képviselő-testület határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;
- b) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait;
- c) a lakás a 15. § (3) bekezdésében meghatározott módon megállapított forgalmi értékét;
- d) a pályázat kiírásának tényét és az eredményhirdetés várható idejét;
- e) tájékoztatást arról, hogy a kialakult vételárról az elővásárlási jogosult a pályázat eredményhirdetését követően kap értesítést.

(2) A pályázati eljárás eredményhirdetését követően a polgármester haladéktalanul tájékoztatja az elővásárlásra jogosultat a kialakult vételárról, és tájékoztatás ad az e rendelet alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról.

(3) Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az ajánlatot elfogadó írásos nyilatkozatának az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell a bérbeadóhoz megérkeznie. A határidő jogvesztő és a továbbiakban az e rendelet 15/C § (3) bekezdését kell alkalmazni.

15/E. §

Elővásárlással nem érintett lakások elidegenítésének szabályai

(1) Bérlő által nem lakott bérlakás elidegenítése pályáztatás útján történik. A pályázati eljárásra a Vagyon rendeletben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni.

15/F. §

Elővásárlási joggal nem érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályai

(1) Az Állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt elővásárlási jog illeti meg. A bérlőt a 15/C § (1) bekezdésében meghatározott módon kell értesíteni.

(2) Ha az elővásárlásra jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban nem fogadja el az ajánlatot, a nem lakás céljára szolgáló helyiséget pályázat útján kell értékesíteni.

(3) A pályázati eljárásra a Vagyon rendeletben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(4) Az elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésénél a pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni.

(5) A pályázati kiírás induló árát ingatlanforgalmi értékbecslő állapítja meg.

(6) A pályázat nyertese által megajánlott vételárat a polgármester írásban közli az elővásárlásra jogosulttal, és felhívja, hogy nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.

(7) Amennyiben az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést az (5) bekezdésben meghatározott módon kialakult vételáron bérlővel kell megkötni.

(8) Amennyiben a pályázatra senki sem jelentkezik, akkor bérlő a pályázati kiírás induló vételárán jogosult a helyiség megvásárlására. Bérlő ezen jogával a pályázati határidő leteltét követő 30 napon belül az Önkormányzat részére eljuttatott írásbeli nyilatkozatával élhet.

3. §

(1) A Rendelet 1. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

(3) Piaci alapon bérbeadható önkormányzati bérlakás:

a) 3672 Borsodnádasd, Vörösmarty Mihály út 10. 2. emelet 2. ajtó (Borsodnádasd, 1279/A/11 hrsz).

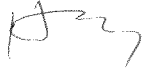
(2) A Rendelet 2. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

(3) Piaci alapon bérbeadható önkormányzati bérlakás:


3672 Borsodnádasd, Vörösmarty Mihály út 10. 2. emelet 2. ajtó 25.000 Ft/hó

4. §

Jelen rendelet 2023. augusztus 31. napján lép hatályba és 2023. szeptember 1. napján hatályát veszti,


Kormos Krisztián
polgármester





Burkovics Róbert
jegyző

Záradék:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése alapján a rendelet kihirdetésre került.

Borsodnádasd, 2023. augusztus 31.




Burkovics Róbert
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2023. augusztus 31. napján.

Az önkormányzati bérlakások besorolása

(1) Szociális alapon bérbeadható önkormányzati bérlakások:

a) 3672 Borsodnásasd, Köztársaság utca 116. 1. ajtó

b) 3672 Borsodnásasd, Köztársaság utca 116. 2. ajtó

(2) A költségelven bérbeadható, szolgálati célokra fenntartott önkormányzati bérlakások:

a) 3672 Borsodnásasd, Köztársaság utca 112. 1 ajtó

b) 3672 Borsodnásasd, Köztársaság utca 112. 2 ajtó

c) 3671 Borsodnásasd, Rákóczi út 23/B.

(3) Piaci alapon bérbeadható önkormányzati bérlakások:

3672 Borsodnásasd, Vörösmarty Mihály út 10. 2. emelet 2. ajtó (Borsodnásasd, 1279/A/11 hrsz).

A lakbér mértéke

(1) Szociális alapon bérbeadható önkormányzati bérlakások:

a) 3672 Borsodnádásd, Köztársaság utca 116. 1. ajtó 4000 Ft/hó

b) 3672 Borsodnádásd, Köztársaság utca 116. 2. ajtó 7384 Ft/hó

(2) A költségelven bérbeadható, szolgálati célokra fenntartott önkormányzati bérlakások:

a) 3672 Borsodnádásd, Köztársaság utca 112. 1 ajtó 22.500 Ft/hó

b) 3672 Borsodnádásd, Köztársaság utca 112. 2 ajtó 22.500 Ft/hó

c) 3671 Borsodnádásd, Rákóczi út 23/B. 22.000 Ft/hó

(3) Piaci alapon bérbeadható önkormányzati bérlakás:

3672 Borsodnádásd, Vörösmarty Mihály út 10. 2. emelet 2. ajtó 25.000 Ft/hó