# Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**\_\_/2013. (\_\_\_\_\_\_\_) önkormányzati rendelete**

# az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/1994. (VII. 09.) önkormányzati rendelet módosításáról

*(tervezet)*

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

**Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/1994. (VII. 09.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„11. § (3) A pályázati határidő lejártát követően a pályázatokat a pénzügyekért felelős bizottság ülésén bontják fel, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni. A pályázatokra vonatkozó javaslatát a bizottság írásban terjeszti a Képviselő-testület elé.”

**2. §**

**A R. 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„16. § (2) Lakás nem lakás céljára természetes személynek, jogi személynek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságnak adható bérbe, a Képviselő-testület döntése alapján és az általa meghatározott feltételekkel.”

**3. §**

**A R. 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„28. § (1) Lakbértámogatásban részesül az a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlő,

a) akinek a háztartásában (a bérlő és családja) az egy főre eső havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át nem haladja meg, és

b) a fizetendő havi lakbér összege a háztartás havi összjövedelmének a 30 %-át eléri vagy meghaladja, és

c) a család e rendelet 9. §-ban meghatározott elismert lakásnagyságot nem meghaladó lakásban lakik.”

**4. §**

**(1) A R. 44. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„44. § (1) A törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakás csak pályázat útján idegeníthető el.”

**(2) A R. 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„44. § (3) Az (1) bekezdés szerinti elidegenítéskor, részletvétel engedélyezhető a vevő kérelmére, a következő feltételek szerint:

* 1. a vételár első részleteként a vételár 50 %-át egy összegben kell megfizetni,
  2. a törlesztési idő legfeljebb 0,5 évig terjedhet,
  3. a vételárhátralékra a szerződésben a Ptk.-ban meghatározott mértékű kamatot kell kikötni, továbbá azt, hogy ha a vevő a részletet az esedékességkor nem fizeti meg, a vételárhátralék egy összegben esedékessé válik,
  4. az adásvételi szerződésben a vételár teljes kiegyenlítéséig az önkormányzat javára szóló elidegenítési tilalmat kell kikötni,
  5. a vételár teljes kiegyenlítéséig a lakás elidegenítéséhez csak akkor lehet hozzájárulni, ha az elidegenítés célja másik beköltözhető lakás megvásárlása és a vevő vállalja, hogy a megszerezni kívánt másik ingatlanra a vételár hátralék kiegyenlítéséig az elidegenítési tilalmat bejegyeztesse az önkormányzat.”

**5. §**

**A R. 44/A. §-a helyébe a követkő rendelkezés lép:**

„44/A. § A Képviselő-testület az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek elidegenítéséből származó, elkülönített számlán kezelt pénzösszeg felhasználásáról az éves költségvetésében dönt.”

**6. §**

**A R. 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

„45. § (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiség vételára a helyiség beköltözhető forgalmi értéke, melynek meghatározására a rendelet 41. § (2) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

(2) Az (1) bekezdés szerinti helyiség elidegenítésekor részletvétel engedélyezhető a vevő kérelmére, a következő feltételek szerint:

* 1. az első vételárrészlet összege: a vételár 30 %-a,
  2. a részletfizetés időtartama 3 év,
  3. a vételárhátralék összegére a Ptk-ban meghatározott mértékű kamat fizetendő,
  4. amennyiben a vevő a vállalt kötelezettségét megszegi, a kedvezményeket elveszti, és a vételárhátraléka egy összegben esedékessé válik.

(3) A vételár hátralék kiegyenlítésének biztosítására a 44. § (3) bekezdés d)-e) pontjait kell megfelelően alkalmazni.”

**7. §**

**A R. a következő 45/A. §-szal egészül ki:**

„45/A. § (1) A törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiség csak pályázat útján idegeníthető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti helyiségek elidegenítésére a 44. § rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.”

**8. §**

**(1) Ezen rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba.**

**(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a R.**

1. **14. §-a,**
2. **16. § (3) bekezdése,**
3. **17. § (1)-(3) bekezdései,**
4. **18. § (1)-(2) bekezdései,**
5. **21. §-a,**
6. **23. §-a,**
7. **25. §-a,**
8. **26/A. §,**
9. **41. § (1) bekezdése.**

**(3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a R.**

1. **19. § (1) bekezdésében lévő „a határozatlan időre bérbe adott lakás esetén” szövegrész,**
2. **20. § (1) bekezdésében lévő „határozatlan időre bérbe adott” szövegrész,**
3. **26. § (1) bekezdésében lévő „de maximum 5 évre” szövegrész,**
4. **31. § (2) bekezdésében lévő „maximum 5 évre” szövegrész.**

**dr. Garay Rita Kvasznovszkyné Szilasi-Horváth Krisztina**

**polgármester jegyző**