

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2014. (II.21.) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.)
önkormányzati rendeletének módosításáról

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Alaprendelet) 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

37. §

- (1) Amennyiben a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a lakások vételárának mértéke az ingatlan hivatalos értékbecslő által meghatározott értéke.
- (2) A helyi forgalmi érték megállapítása céljából igénybe vett hivatalos értékbecslés díját a vevő fizeti.
- (3) A vevő a vételárat a szerződés megkötésekor egyösszegben köteles kiegyenlíteni, vagy kérelmére azt 15 évi részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg. Részletfizetés esetén az adásvételi szerződésben a vételár-hátraléokra kamatot kell kikötni, melynek mértéke: jegybanki alapkamat + 2%, de minimum 6% kamat.
- (4) Amennyiben vevő a vételár kifizetésére pénzügyi hitel felvételével vállal kötelezettséget, úgy az adásvételi szerződés megkötésére az eladó tulajdonjogának a teljes vételár kifizetéséig történő fenntartásával kerül sor. A tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye, illetve a pénzügyi hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzésre kerül. A szerződésben egyoldalú elállási jogot kell kikötni az Önkormányzat javára azon esetre, ha vevő vagy a pénzügyi intézet a teljes vételárat a szerződésben vállalt határidőig nem fizeti meg.

2.§

Az Alaprendelet az alábbi 37/A. §-al egészül ki:

37/A.§

- (1) Részletre vétel esetén a lakások vételárának mértéke az ingatlan hivatalos értékbecslő által meghatározott értéke.
- (2) A helyi forgalmi érték megállapítása céljából igénybe vett hivatalos értékbecslés díját vevő fizeti.
- (3) A megállapított vételár 10 %-át a szerződés megkötésekor egyösszegben kell befizetni.
- (4) A teljes vételár befizetésére 15 évre részletfizetési kedvezményt kell biztosítani. Az adásvételi szerződésben a vételár-hátraléokra kamatot kell kikötni, melynek mértéke: jegybanki alapkamat + 2%, de minimum 6% kamat. A teljes vételár kifizetéséig az ingatlanra a vételárhátralék és járulécai erejéig jelzálogjogot, illetve annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
- (5) Az ingatlan megterheléséhez a polgármester, elidegenítéséhez a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges. Az ingatlan további jelzálogjoggal a jelzálogszerződés megkötésének időpontjára vonatkozó napi forgalmi értékének 50 %-os mértékéig terhelhető.
- (6) Ha a vevő a szerződés megkötésekor a vételár 10 %-át meghaladó fizetést teljesít, őt a többletfizetés után 20 % árengedmény illeti meg. A vételárhátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtti kiegyenlítése (rendkívüli törlesztés) esetén a vevő részére fennálló tartozásból 20 % engedményt kell adni. A teljes visszafizetést el nem érő egyéb rendkívüli törlesztés esetén az előírt törlesztési kötelezettségen felüli éves összeg 20 %-ának megfelelő összegű engedményt kell adni.
- (7) Amennyiben a vevő a szerződésben vállalt fizetési feltételeket megszegi, az (6) bekezdésében foglalt kedvezményeket meg kell vonni. Ez alól rendkívüli esetben a Képviselő-testület adhat felmentést.

3.§

Az Alaprendelet az alábbi 38/A. §-al egészül ki:

38/A.

- (1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §. (1) bekezdés e) pontjában foglalt ajánlatnak tartalmaznia kell:
 - a/ a bérlakás legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más adatait (címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata, stb.)

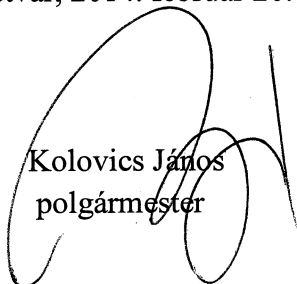
- b/ a bérlakás vételárát és vételár kialakításánál figyelembe vett tényezőket (ingatlan forgalmi értébecslés),
- c/ a fizetési feltételeket, valamint
- d/ tájékoztatást arról, hogy amennyiben lakbér, víz, illetve csatornadíj tartozása, vagy a társasház felé díjtartozása, illetve helyi adótartozása áll fenn, elővásárlási jogával nem élhet.

(2) Az ajánlati kötöttség ideje 30 nap. Amennyiben vevő pénzügyi hitel felvételével vállalkozik a vételre, úgy az eladó azt további 40 munkanappal meghosszabbíthatja.

4.§

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

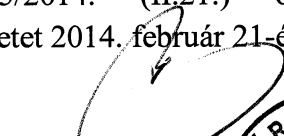
Szigetvár, 2014. február 20.


Kolovics János
polgármester




Horváth Krisztián
jegyző

Az 5/2014. (II.21.) önkormányzati rendeletet 2014. február 21-én kihirdetem.


Horváth Krisztián
jegyző



