

NAGYMAROS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

1/1995. (III.8.) Kt. sz.

R E N D E L E T E

a tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 4/1994. (V.4.) Kt. számú rendeletének módosításáról.

(A szociális alapon történő bérbeadás feltételei című fejezetben)

1. §.

/1/ A 7. § (1), (3) bekezdései hatályukat veszítik, a (2) bekezdés számozása 7. §-ra változik és a következőképpen módosul:

"7. § Beszámítható jövedelemként a Szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a./~ pontjában felsoroltakat kell figyelembe venni."

/2/ A 9. §-ban felsorolt feltételek a következő j./ ponttal egészülnek ki:

"j./ a korábban lakástulajdonnal vagy bérleménnyel való rendelkezés tényét."

Harmadik rész

(Az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítésére című fejezetben)

2. §.

/1/ A rendelet 39. § (1) bekezdésben megjelölt 1993. évi LXXVIII. tv-re hivatkozás 52. § (1) bekezdésre változik.

- /2/ A rendelet 43. § (1) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

"Ebben az esetben a hátralévő teljes vételárat az értékesítést követő 30 napon belül ki kell egyenlíteni." ✓

3. §.

- /1/ A rendelet 44. § (1), (2) bek. hatályát veszti, helyére az alábbi (1), (2) bekezdés lép:

"44. § (1) A törvény 60. § alapján értékesített helyiségek vételára nem haladhatja meg az adott helyiségre megállapított forgalmi értéket.

44. § (2) Azon helyiségek esetén, amelyekben elővásárlási jogosult (bérlő) nincs, vagy a bérlő elővásárlási jogáról lemond, pályázati eljárás alapján történik az értékesítés.

A vételár e rendelet 36. §-ában meghatározott pályázati eljárás lefolytatása során megtartott versenytárgyaláson megállapított legmagasabb összeg."

- /2/ A rendelet 44. § (3) - (4) bekezdéseinek számozása (6) - (7) bekezdésekre változik és az alábbi (3) - (5) bekezdések lépnek a helyükbe:

"44. § (3) A pályázati eljárásra vonatkozó rendelkezések a 44. § (2), (4) bekezdésekben foglalt eltérésekkel együtt alkalmazandók.

(4) A vételárat főszabályként egy összegben kell kifizetni. Ez alól a Képviselő-testület az (5) bekezdés alapján eltérhet.

(5) A vevő kérésére három év részletfizetési kedvezmény adható.


Az első vételárrész befizetése a szerződés aláírásakor esedékes. A részletfizetés időtartamára a Ptk. 301. §-ban meghatározott kamatot kell felszámolni."

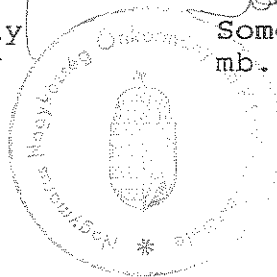
4. §.

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon a Jegyző gondoskodik.

Nagymaros, 1995. március 7.

  
Zoltai Mihály  
polgármester

  
Somodi Zoltánné  
mb. jegyző



## I N D O K O L Á S

A szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek módosítását az indokolja, hogy a rendelet már a lakásigénylés benyújtásához olyan feltételeket állapított meg, amely indokolatlanul kizárt potenciális rászorultakat, még az igénylés lehetőségét sem adva meg nekik.

Igy a módosítás szerint a benyújtás nincs feltételekhez kötve, az első kettő feltétel elhagyásra kerül, a harmadik feltétel pedig beépül a rangsorolás feltételei közé.

A helyiségek elidegenítését szabályozó rendeletszöveg módosítása az 1993. évi LXXVIII. törvény (lakástörvény) többszöri módosulásának következménye.

A törvényi jogszabály-helyre való hivatkozás változását szintén ez indokolja.

A 44. §-t azért célszerű megváltoztatni, mivel az eredeti törvény tartalmazta a helyiségek elidegenítése esetén a forgalmi érték 60 %-ában maximált vételárat. Az azóta bekövetkezett törvénymódosítások ezt a megszorítást úgy változtatták meg, hogy az önkormányzatok a vételár megállapítását elővásárlási jogosult esetén a forgalmi értékben maximalizálhatják.

Azokban az esetekben, amikor elővásárlási jogosult nincs, a vételár ilyen korlátozása nem érvényes, vagyis a forgalmi értéket meghaladhatja.

Azért célszerű pályázati eljárást lefolytatni, mivel egyrészt nyilvánosságot kell biztosítani, másrészt több résztvevő esetén a vételár jóval a forgalmi érték fölé emelhető.

Indokolt a rendeletbe foglalni az egy összegben történő kifizetést, amelyet elsődlegesen kell alkalmazni, részletfizetés csak a Képviselő-testület eltérést engedélyező döntése esetén lehetséges.

  
Somodi Zoltánné  
mb. jegyző