

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének

14/2004. (V.25.) rendelete

a tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló

4/1994. (V.4.)rendelet

módosításáról

A képviselő-testület a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az 1993. évi LXXVIII. Tv. 93. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról megalkotott 4/1994. (V.4.) rendelet (a továbbiakban Rend.) módosításáról a következő rendeletet alkotja.

I. §

(1) A Rend. 39. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- „39.§. (1) A vételi, ill. elővásárlási joggal terhelt önkormányzati lakás vételára a Tv. 52. § (1) bekezdésében felsorolt tényezők alapulvételével készített ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi érték, amelyet csökkenteni kell a bérlő által végzett és bérbeszámítással nem érvényesített értéknövelő beruházásoknak az értékesítés időpontjában fennálló értékével. A vevő a szerződés megkötésekor a vételár 10 %-át köteles megfizetni.
- (2) Ha a jogosult részletfizetést kér, legalább 25 évi részletfizetést kell engedélyezni azzal, hogy a szerződés megkötésétől számítottan a Polgári Törvénykönyvben meghatározott kamat megfizetését elő kell írni.
- (3) A vevő a szerződés megkötésekor vállalhatja a vételárból magasabb előtörlesztés, illetőleg a teljes vételár megfizetését is. A teljes vételár szerződés-kötéskor történő megfizetése esetén a vevőt a vételár 20 %-ának megfelelő arányú vételár kedvezmény illeti meg.
- (4) Amennyiben a vevő az (1) bekezdésben írt előtörlesztésnél nagyobb összeget fizet meg, de az nem éri el a teljes vételár összegét, úgy e többletösszeg arányában részesül a (2) bekezdésben meghatározott mértékű kedvezményben.
- (5) A szerződéskötést követő öt éven belül teljesített többlettörlesztés után a vevőt annak arányában 20 %-os vételárkedvezmény illeti meg.

2. §

A Rend. 40. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- „40.§. (1) Azt a bérlőt, aki vételi joggal nem élt, az általa bérelt lakásra elővásárlási jog illeti meg a 39. §-ban meghatározott kedvezményekkel.
- (2) A vételi, ill. elővásárlási joggal nem érintett, üres önkormányzati lakások értékesítése a 36. §-ban meghatározott pályázati eljárás lefolytatásával történik, azzal az eltéréssel, hogy bánatpénz a pályázóknak nem kell fizetniük, továbbá az induló vételár a lakás forgalmi értéke.”

3. §

A Rend. 41. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„41.§. (1) Az eladó a vevőt ajánlattal értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről, melynek tartalmaznia kell:

- a) a lakóépület(lakás) ingatlan-nyilvántartási adatait,
- b) a lakás forgalmi értékét,
- c) a lakás vételárát és a fizetési feltételeket,
- d) az árengedmény és vételárkedvezmény mértékét,
- e) az ajánlati kötöttség idejét, amely 30 nap.

(2) Lakás eladására kizárólag akkor köthető adásvételi szerződés, ha a szerződés megkötésekor a lakással kapcsolatosan a bérlőnek lakbér, közüzemi díj, helyi adó, adó, ill. adók módjára behajtandó egyéb köztarozása nincs és eleget tesz e rendeletben rögzített feltételeknek.

(3) A vevő(k) köteles(ek) a lakásra a vételárhátralék fennállásáig biztosítást kötni és a biztosítás kedvezményezettjeként a mindenkori fennálló vételárhátralék és járulékai erejéig az eladót megnevezni. A biztosítási szerződést a szerződéskötéskor be kell mutatni.

(4) A törlesztő részletek havi egyenlő részletekben minden hónap 10. napjáig válnak esedékessé. A határidőre be nem fizetett törlesztő részletek után a mindenkori Ptk. szerinti késedelmi kamat jár.

(5) A lakást az adásvételi szerződés alapján – az esetleges részletfizetésre tekintet nélkül – a vevő tulajdonába kell adni.

A tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni:

- a) a jelzálogjogot a még ki nem egyenlített vételárhátralék és járulékai erejéig,
- b) az elidegenítési és terhelési tilalmat a vételár teljes kiegyenlítéséig.

(6) A szerződés megkötése és a tulajdonváltás ingatlan nyilvántartási bejelentése az eladó kötelezettsége.”

4. §

(1) A rendelet 2004. június 1. napján lép hatályba.

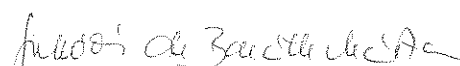
(2) Jelen rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekre nem alkalmazhatóak.

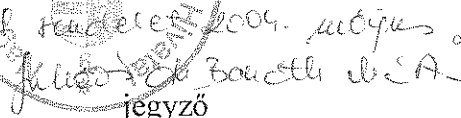
(3) Kihirdetéséről és egységes szerkezetbe foglalásáról a jegyző gondoskodik.

Nagymaros, 2004. május 24.


Edöcsény András
polgármester




Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

Záradék: A rendelet 2004. május 25-én kihirdetésre került

jegyző