

**Az Esztergomi Önkormányzat
30/2006. (VI.1.) ör. rendelete az
Esztergom Város Önkormányzatának
tulajdonában lévő lakások és nem
lakás céljára szolgáló helyiségek
elidegenítésének szabályairól**

(Egységes szerkezetben a 65/2006.(XII.7.),
19/2008.(II.28.)**, 74/2008.(XII.11.)***,
36/2010.(X.I.3.)****, 41/2010.(XI.26.)^{5*} módosító
rendelettel)*

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 52. § (1), 54. §, 58. § (2)-(3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól a következő rendeletet alkotja.

1. §

E rendelet hatálya az Esztergom Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének részletes szabályaira terjed ki.

2. §

(1) A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésének jogcíme lehet:

- a) adásvétel;
- b) csere;
- c) ajándékozás.

(2) Az elidegenítésre történő kijelölestről az Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) határozattal dönt.***

(3) a) A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében az elidegenítésről az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben nettó

húszmillió forint értékhatárig a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság dönt.^{5*}

b) A húszmillió forint forgalmi érték feletti lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése esetén nyilvános versenytárgyalást kell tartani.

A nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítés az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére történik.

A nyilvános versenytárgyalást a polgármester írja ki, eredményéről – a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság véleménye alapján – a Képviselő-testület dönt.***

(4) Az Önkormányzat a bérlőnek elővásárlási jogot biztosít.

Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja nem kíván élni, illetőleg határidőben nem él jogosultságával, a (3) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni.*

(5) ** hatályát veszítette a 19/2008.(II.28.) módosító rendelettel

3. §

(1) A csereértéket, az ajándékozás tárgyát képező lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség értékét, adásvétel esetén eladási árát a helyi forgalmi érték figyelembevételével kell meghatározni. A helyi forgalmi érték megállapítása ingatlanszakértő által készített 3 hónapnál nem régebbi értékbecslés, illetve ha rendelkezésre áll, az egy évnél nem régebbi felülvizsgált értékbecslés alapján történik.^{5*}

(2) A vevő által a lakáson vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiségen végzett értéknövelő beruházás esetén a Ltv. 52. §-ának (2) bekezdése alapján a vevő abban az esetben kérheti a helyi forgalmi értékből történő levonást, ha a bérlő az értéknövelő beruházáshoz kérte az Önkormányzat hozzájárulását, és a hozzájárulást az Önkormányzat megadta, valamint a beruházás értéke a bérleti díjba nem került beszámítás-

ra, amelynek igazolt és levonható mértékéről az ingatlanszakértő nyilatkozata alapján a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság dönt.****

(3) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja a bérlő (a továbbiakban: jogosult), számára lakás esetén az (1) bekezdés alapján számított vételárat tíz százalékkal csökkenteni kell, egy összegben történő vételár kiegyenlítés esetén a vételárat mindösszesen huszonöt százalékkal kell csökkenteni.

(4) A jogosult lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség vásárlása során, részletfizetési kedvezmény esetén első vételárrészletként a (3) bekezdés szerint számított vételárból legalább húsz százalékot köteles megfizetni az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül. A további vételárrészleteket egyenlő mértékben, legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő naptól számított húsz éven belül kell kiegyenlíteni.**

(5) A részletfizetési kedvezmény választása esetén a jogosult az adott évi jegybanki alapkamat megfizetésére köteles. A részletfizetést semmilyen egyéb költség nem terheli.

(6) Nem lakás céljára szolgáló helyiség vásárlása során, részletfizetési kedvezmény esetén a jogosult kérelmére a Képviselő-testület a (4) bekezdésben rögzített húsz százalékos vételárrészletnél kevesebbet, illetve az (5) bekezdésben írt kamat mértékénél alacsonyabb kamatot is megállapíthat.**

(7)** A részletfizetési időszak csökkentett mértékének választása, illetőleg szerződéskötés utáni lecsökkentése, valamint lejárat előtti egyösszegű kiegyenlítés esetén a hátralékos vételár mértéke csökken a hátralévő futamidőre eső kamat összegével.

(8) A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értékének az (1)-(2) bekezdéstől eltérően történő megállapítására a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság, nettó húszmillió forint forgalmi ér-

ték fölött pedig a Képviselő-testület határozatával van mód.****

4. §

(1) Az értékesítéssel kapcsolatos képviselő-testületi és bizottsági határozatról az Önkormányzat a vevő részére értesítést küld, mely ajánlati felhívásnak minősül. Az ajánlati köztöttség hatvan napig köti az ajánlattevőt.

(2) Hatályát veszítette ^{5*}

5. §

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek közül a garázsok esetében az elővásárlásra jogosult kérelmére a vételár felének egyösszegű megfizetése esetén a fennmaradó vételárhátralék kiegyenlítésére egy összegben az adásvételi szerződés megkötését követő év december 15-ig kerül sor.

6. §

(1) E rendelet 2006. június 15. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2001. (V. 24.) KT. számú rendelete és az azt módosító 34/2001. (XI. 22.) KT. számú rendelete hatályát veszti.

Esztergom, 2006. május 25.

Meggyes Tamás
polgármester

Dr. Szolnoki Imre
aljegyző

A rendeletet 2006. június 1. napján kihirdetem.

Dr. Szolnoki Imre
aljegyző

* 65/2006.(XII.7.) módosító rendelet
** 19/2008.(II.28.) módosító rendelet
***74/2008.(XII.11.) módosító rendelet
****36/2010.(XI.3.) módosító rendelet
5* 41/2010.(XI.26.) módosító rendelet