

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (VI. 1.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati lakások bérbeadásáról szóló 3/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vép Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 4. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 54. §-ában, 58. § (2) és (3) bekezdésében és 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményének kikérése mellett a következőket rendeli el.

1. §

Az önkormányzati lakások bérbeadásáról szóló 3/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Vép Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (5), (6) bekezdésében, 54. §-ában, 58. § (2) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, és a 7. § vonatkozásában az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményének kikérése mellett a következőket rendeli el.”

2. §

A Rendelet 8. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egyszer - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrzi.”

3. §

A Rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„12/B. A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei

12/B. §

(1) Élettársak közötti bérlőtársi jogviszony létesítéséhez a bérleti szerződés megkötését követően legalább 3 év együttélés esetén lehet hozzájárulni.

(2) A bérlőtársi szerződés megkötése iránti kérelmet írásban, a bérbeadóhoz kell benyújtani, és az általa megvizsgált feltételek megléte mellett lehet megkötni.”

4. §

A Rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„12/C. A szociális intézményből elbocsátottakra vonatkozó szabályok

12/C. §

Annak a szociális intézményből elbocsátott személynek, aki korábban pénzbeni térítés ellenében lemondott az önkormányzati bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén a pénzbeni térítés visszafizetése ellenében, pályázati eljárás lefolytatása nélkül a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú, legalább komfortos bérlakás biztosítható.”

5. §

A Rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„14/A. A lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei

14/A. §

Az, akinek a bérbeadóval kötött lakásbérleti szerződése megszűnt, vagy ilyen szerződést a bérbeadóval nem kötött, a jogcím nélküli használat során a rendelet szerinti lakbérnek megfelelő használati díjat köteles fizetni a közüzemi díjak (villamos energia díja, hulladékszállítási díj, víz- és csatornadíj, gázdíj) és egyéb költségek viselése mellett.”

6. §

A Rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„14/B. Elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése

14/B. §

(1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a megállapított vételárnak legalább a 20%-át a szerződés megkötésekor egy összegben kell kifizetni és a fennmaradó vételárhátralékot 15 évi, egyenlő összegű részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg.

(2) Amennyiben a vevő az egyösszegű teljesítést vállalja és a vételarat a szerződéssel egyidejűleg kifizeti, készpénzfizetés esetén az elővásárlási jog jogosultja részére a vételár 10%-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.

(3) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja vállalja, hogy a teljes vételarat a következő időtartam alatt megfizeti, vagy a szerződésben foglalt fizetési feltételektől eltérően előbb teljesít, az szerződéskötés időpontjától alábbi árengedmények illetik meg:

- a) 1 évig teljesít 5% az árengedmény
- b) 2 évig teljesít 4% az árengedmény
- c) 3 évig teljesít 3% az árengedmény
- d) 4 évig teljesít 2% az árengedmény
- e) 5 évig teljesít 1% az árengedmény

(4) Ha az elővásárlási jog jogosultja, 1 évig teljesíti a teljes vételár kifizetését, akkor a vételárhátralékot kamat nem terheli. Ha a vételárhátralék egy havi bérletét az adott hónapban érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat terheli.

(5) Az ajánlat tartalmazza az ajánlatot tevő nevét, elérhetőségét, a vételárat, részletfizetés esetén annak időtartamát. Az ajánlati kötöttség ideje 90 nap.

(6) A lakás vásárlására benyújtott kérelem alapján a jegyző megvizsgálja, hogy a kérelmező a kérelmező elővásárlási joga fenn áll-e.

(7) Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy a kérelmezőnek elővásárlási joga nincs, 30 napon belül értesíti az ügyfelet.

(8) Ha a jegyző megállapítja, hogy a kérelmező elővásárlási joggal rendelkezik, előterjesztést nyújt be a Képviselő-testületnek a lakás értékesítésére.

(9) Amennyiben a Képviselő-testület az értékesítés mellett dönt, meghatározza az ingatlan vételárát ingatlanforgalmi értébecslés alapján. A jegyző megállapítja a befizetendő vételárrészt, a havi részleteket, a kedvezményeket és a vételárhátralékot terhelő kamat mértékét.

(10) A részletfizetéssel vásárolt önkormányzati lakásra a részletfizetés időtartamára Vép Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségét a vevő köteles viselni.”

7. §

A Rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„14/C. Egyéb helyiségek eladásának feltételei

14/C. §

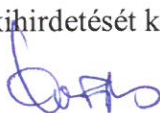
A nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésére az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet rendelkezései irányadóak.”

8. §

Hatályát veszti a Rendelet 14. § (4) bekezdés c) pontja.

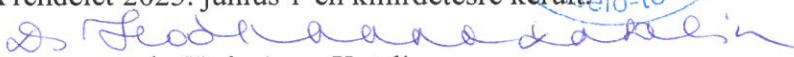
9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Kovács Péter
polgármester


dr. Hoós Anna Katalin
jegyző

A rendelet 2023. június 1-én kihirdetésre került.


dr. Hoós Anna Katalin
jegyző



