

Száma: 16963-26/2010.

Előkészítők: Dr. Kiss Imre aljegyző, dr.
Borbély Beatrix önkormányzati és szervezési
ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló
11/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalásáról
szóló 8/2009. (III. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására

Hajdúnánás Városi Önkormányzat képviselő-testülete 2009. március 19-én alkotta meg az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló 8/2009. (III. 25.) Önkormányzati Rendeletet (a továbbiakban: Ör.), amelynek alkalmazása során több önkormányzati lakás is felértékelésre került.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások értékesítéséről szóló feltételek meghatározásáról rendelkezik a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) is.

Az Ltv. 53. § (2) bekezdés alapján a vételár egy összegben való megfizetése, vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árengedmény, illetőleg a vételárhátralékból engedmény illeti meg.

Az Ltv. 54. § (1) bekezdés d) pontja alapján az önkormányzati rendeletben kell meghatározni az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét.

Az Ör. 5. § (1)-(4) bekezdései alapján, ha a lakást az Ltv. alapján elővásárlási joggal rendelkező jogosult vásárolja meg, a vételárat egy összegben, vagy kérelmére havonként egyenlő részletben legalább 15 évi részletfizetési kedvezménytel fizetheti meg. Ha az (1) bekezdés szerinti jogosult az egy összegű teljesítést vállalja és a teljes vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, készpénzfizetés esetén részére a vételár 10 %-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani. Ha az (1) bekezdés szerinti jogosult a vételárat részletfizetéssel kívánja megfizetni, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár 20 %-át egy összegben kell megfizetnie. Részletfizetés esetén az éves kamat mértéke 10 %.

A rendelet alkalmazása során a problémát az okozza, hogy egy összegű teljesítés esetén a szerződéskötéssel egyidejűleg kell a teljes vételárat kifizetni, viszont ha valaki hitelből szeretné a vételár egy összegű kifizetését teljesíteni, akkor a vevőnek be kell nyújtani a már megkötött adásvételi szerződést, hogy a bank el tudja bírálni a hitelét, és csak ezután kaphat hitelt a banktól. Egyrészt a vevő nem tud a szerződéskötéssel egyidejűleg teljesíteni szerződéskötés nélkül, másrészt a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. nem köt szerződést teljesítés nélkül.

Ezen probléma feloldásának érdekében javaslom módosítani az Ör. 5. § (2) bekezdését.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t -ot

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló 8/2009. (III. 25.) Önkormányzati Rendelet módosításáról szóló .../2010. (IX. 27.) Önkormányzati Rendeletet megalkotja.

Felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet kihirdetéséről gondoskodjon.

Felelős: Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

Határidő: 2010. szeptember 27.

Hajdúnánás, 2010. szeptember 8.

Dr. Éles András
polgármester