

Az előkészítésben közreműködött:
dr. Paronai Richárd jegyzői irodavezető
Kövérné dr. Tóth Melinda ügyvéd

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletét és elidegenítését a 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

Szükséges kiegészíteni a rendelet lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályait a lakásokra kötött adásvételi szerződések felbontására és nem lakáscélú helyiségek visszavásárlására vonatkozó rendelkezésekkel.

Többen is jelezték az önkormányzat felé azon szándékukat, hogy a részletvétellel vásárolt ingatlanukat szeretnék, ha az önkormányzat visszavenné. Ennek oka lehet személyi körülmény, vagy a gazdasági körülmények változása. A visszavétel az önkormányzat számára csupán lehetőség, nem kötelezettség. Az elszámolás szabályait tartalmazza a rendelettervezet.

Célszerű módosítani a nem lakáscélú helyiségek bérbeadásának szabályait is, miszerint a döntések szakmai előkészítésében a Műszaki és Városfejlesztési Iroda működik közre.

A rendelet módosításának tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Hatvan, 2013. április 18.

Látta:

Szabó Zsolt
polgármester

dr. Szikszai Márta
jegyző



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
 _ _/2013. (_ _ . _ _.) önkormányzati rendelete
 az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 45. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Nem lakás célú helyiség bérlete tekintetében a 4. § (2) bekezdése szerinti bérbeadói jogokat a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja, döntésének szakmai előkészítésében az üzemeltető mellett a Műszaki és Városfejlesztési Iroda működik közre.”

2. § A R. VI. Fejezete a következő 5/B. alcímmel egészül ki:

„5/B. Lakásokra kötött adásvételi szerződések felbontására és nem lakáscélú helyiségekre kötött szerződések érvénytelensége esetén az elszámolásra vonatkozó szabályok

59/C. §

(1) Amennyiben a részletvétellel vásárolt lakás tulajdonosának a részletfizetés tartama alatt anyagi vagy személyi körülményeiben olyan változás állt be amellyel az adásvételi szerződés megkötésekor még nem számolhatott, kérheti az önkormányzattól az adásvételi szerződés felbontását. Amennyiben a képviselő-testület a kérelemnek helyt ad, az adásvételi szerződést felbontja.

(2) Az adásvételi szerződés felbontásig esedékes vételárrészekbe beszámításra kerül a szerződés megkötésekor hatályos, piaci alapú bérleti díjnak megfelelő mértékű, az adásvételi szerződés szerinti vevő általi birtokbavételtől az önkormányzat részére történő birtokba adásig eltelt időre számított lakáshasználati díj összege.

(3) Ha a lakáshasználattal érintett időszak alatt a piaci alapú bérleti díj emelkedett, úgy ennek figyelembe vételével kerül a használati díj kiszámításra. Ha az adásvételi szerződés felbontásáig esedékessé vált vételárrészek összege alacsonyabb, mint a lakáshasználati díj összege, úgy a képviselő-testület kérelemre, méltányosságból a vételárrészek és a használati díj különbözetét elengedheti. Ha a vevő által befizetett vételárrészek összege meghaladja a használati díj összegét, úgy a különbözet visszatérítéséről a képviselő-testület rendelkezik.

(4) Ezen szabályok vonatkoznak arra az estre is, amennyiben a bíróság jogerős döntésével megállapítja az adásvételi szerződés érvénytelenségét, és az elszámolásról nem rendelkezik.

(5) Az önkormányzat tulajdonába a felbontás során visszakérülő ingatlanon az önkormányzat javára az eladás alkalmával a fennmaradó vételár és járulékai terhére bejegyzett jelzálogjogon, és elidegenítési és terhelési tilalmon kívül más teher, kötelezettség nem lehet.



59/D. §

(1) Amennyiben az önkormányzat korábbi tulajdonát képező nem lakás célú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló adásvételi szerződés érvénytelenségét a bíróság jogerős döntésével megállapítja, és az elszámolásról nem rendelkezik, úgy az alábbiak figyelembe vételével számolnak el a felek egymással.

(2) Abban az esetben, ha a tulajdonszerzést megelőzően a vevő bérlője volt az önkormányzati tulajdonú ingatlannak, úgy a bérleti jogviszony megszűnésétől az érvénytelenség megállapítását követő birtokbaadásig terjedő időre a vevő használati díj fizetésére köteles, melynek mértéke az adásvételi szerződést megelőző bérleti jogviszonyban megállapított bérleti díj. Ha a használattal érintett időszak alatt a bérleti díj emelkedett úgy ennek figyelembe vételével kerül a használati díj kiszámításra.

(3) Az elszámolásról a képviselő-testület dönt.”

3. § Ez a rendelet 2013. április 27-én lép hatályba, és 2013. április 28-án hatályát veszti.

Hatvan, 2013. __. __. __.

dr. Szikszai Márta
jegyző

Szabó Zsolt
polgármester



Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosítása

Eredeti szöveg:	Új szöveg
/45. §/ „(2) Nem lakás célú helyiség bérlete tekintetében a 4. § (2) bekezdése szerinti bérbeadói jogokat a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja, döntésének szakmai előkészítésében az üzemeltető mellett a Jegyzői Iroda működik közre.”	/45. §/ „(2) Nem lakás célú helyiség bérlete tekintetében a 4. § (2) bekezdése szerinti bérbeadói jogokat a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja, döntésének szakmai előkészítésében az üzemeltető mellett a Műszaki és Városfejlesztési Iroda működik közre.”
nincs ilyen rendelkezés	<p>„5/B. Lakásokra kötött adásvételi szerződések felbontására és nem lakáscélú helyiségek visszavásárlására vonatkozó szabályok</p> <p>(1) Amennyiben a részletvétellel vásárolt lakás tulajdonosának a részletfizetés tartama alatt anyagi vagy személyi körülményeiben olyan változás állt be amellyel az adásvételi szerződés megkötésekor még nem számolhatott, kérheti az önkormányzattól az adásvételi szerződés felbontását. Amennyiben a képviselő-testület a kérelemnek helyt ad, az adásvételi szerződést felbontja.</p> <p>(2) Az adásvételi szerződés felbontásig esedékes vételárrészekbe beszámításra kerül a szerződés megkötésekor hatályos, piaci alapú bérleti díjnak megfelelő mértékű, az adásvételi szerződés szerinti vevő általi birtokbavételtől az önkormányzat részére történő birtokba adásig eltelt időre számított lakáshasználati díj összege.</p> <p>(3) Ha a lakáshasználattal érintett időszak alatt a piaci alapú bérleti díj emelkedett, úgy ennek figyelembe vételével kerül a használati díj kiszámításra. Ha az adásvételi szerződés felbontásáig esedékessé vált vételárrészek összege alacsonyabb, mint a lakáshasználati díj összege, úgy a képviselő-testület kérelemre, méltányosságból a vételárrészek és a használati díj különbözetét elengedheti. Ha a vevő által befizetett vételárrészek összege meghaladja a használati díj összegét, úgy a különbözet visszatérítéséről a képviselő-testület rendelkezik.</p> <p>(4) Ezen szabályok vonatkoznak arra az estre is, amennyiben a bíróság jogerős döntésével megállapítja az adásvételi szerződés</p>



érvénytelenségét, és az elszámolásról nem rendelkezik.

(5) Az önkormányzat tulajdonába a felbontás során visszakerülő ingatlanon az önkormányzat javára az eladás alkalmával a fennmaradó vételár és járulékai terhére bejegyzett jelzálogjogon, és elidegenítési és terhelési tilalmon kívül más teher, kötelezettség nem lehet.

59/D. §

(1) Amennyiben az önkormányzat korábbi tulajdonát képező nem lakás célú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló az adásvételi szerződés érvénytelenségét a bíróság jogerős döntésével megállapítja, és az elszámolásról nem rendelkezik, úgy az alábbiak figyelembe vételével számolnak el a felek egymással.

(2) Abban az esetben ha a tulajdonszerzést megelőzően a vevő bérlője volt az önkormányzati tulajdonú ingatlanoknak, úgy a bérleti jogviszony megszűnésétől az érvénytelenség megállapítását követő birtokbaadásig terjedő időre a vevő használati díj fizetésére köteles, melynek mértéke az adásvételi szerződést megelőző bérleti jogviszonyban megállapított bérleti díj. Ha a használattal érintett időszak alatt a bérleti díj emelkedett úgy ennek figyelembe vételével kerül a használati díj kiszámításra.

(3) Az elszámolásról a képviselő-testület dönt.”

