

**Ajka város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2013.(III.4.) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló többször
módosított 30/1993.(XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Ajka város Önkormányzata a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvényben biztosított felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következő rendeletet alkotja:

1.§ A R. 28/A. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„28/A. § (1) Az önkormányzat a tulajdonában lévő - kivéve az 2. mellékletben szereplő és a 10/A. § alapján bérbe adott - lakásokat értékesítheti. Ha az önkormányzati tulajdonú:

- a) szociális bérlakást az 1993. évi LXXVIII. tv. alapján az arra jogosult személy vásárolja meg, a lakás vételára az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított korrigált érték.
- b) lakott piaci alapú bérlakást a bérlő vásárolja meg, a lakás vételára az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított korrigált érték,
- c) lakott piaci alapú bérlakást más személy vásárolja meg a lakás vételára az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított korrigált érték 80%-a azzal, hogy további fizetési kedvezmény nem nyújtható.
- d) megüresedett lakást más személy vásárolja meg, a lakás vételára az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított korrigált érték.

E rendelet alkalmazásában azt a lakást kell lakottnak tekinteni, amelyre vonatkozóan a tulajdonjog átruházására vonatkozó adásvételi szerződés megkötésének időpontjában legalább 6 hónapja lakásbérleti jogviszony áll fenn

- (2) Az üresen álló piaci alapú bérlakásokra az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított árat a 4. melléklet tartalmazza.
- (3) Az ingatlanforgalmi szakértő által az üres lakásokra megállapított értéket a lakáseladások során korrigálni kell. A korrekció során:
 - a) a lakás településen belüli fekvését,
 - b) nagyságát, szobaszámát és komfortfokozatát, ezen belül fűtési módját,
 - c) felújításának, korszerűsítésének idejét
 - d) a közüzemi költségek m²-re vetített összegét
figyelembe kell venni.
- (4) Az (1) bekezdés alapján értékesített szociális bérlakásokra 5 évre szóló visszavásárlási jogot kell kikötni Ajka város Önkormányzata javára.
- (5) Ha a vevő kéri a bérlakás megvásárlására kötött szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetheti a vételár 20 %-át, de köteles megfizetni a vételár utáni teljes ÁFA összeget.
- (6) A 28/A. § (1) bekezdés a) pontja szerinti vevőnek:

- a) a szerződés megkötésekor egy összegben megfizetett vételárrész után fennmaradó vételár hátralékot havonta egyenlő részletekben, a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat +2% kamattal kell megfizetnie.
 - b) ha a vételárhátralékot a szerződés megkötésétől számított 10 éven belül egy összegben megfizeti, a kedvezmény mértéke a vételárhátralék 5%-a. Ha a vevő a vételárhátralékot a szerződés megkötésétől számított 10 év elteltével egy összegben megfizeti, a kedvezmény mértéke a vételárhátralék 30%-a.
- 7) A 28/A. § (1) bekezdés b) c) és d) pontja szerinti vevőnek az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár legalább 30 %-át készpénzben, a fennmaradó vételár részletet pedig 45 naptári napon belül megfizetnie.
- (8) Az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értéket évente aktualizálni, az értébecslés díját a lakás eladási árában érvényesíteni kell.”

2.§ A R. 29/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) A 28/A. §.(1) bekezdés a) pontja szerinti vevőt kamatmentesség illeti meg, ha egyedülálló, vagy ha gyermekét egyedül neveli és jövedelme, vagy családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szerződés megkötésének időpontjában érvényes mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíjminimum 1-2 személy esetén a 2,5-szeresét, 3 vagy több személy esetén a 2-szeresét.”illeti meg

3.§ A R. 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) A lakottan eladásra kerülő bérlakásokat értékesítésekor a lebonyolítással megbízott szerv köteles a helyi médiában - tv és újság - legalább egy alkalommal meghirdetni

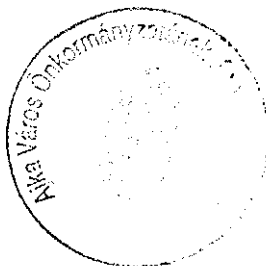
4.§ A R. 1. melléklete helyébe a következő 1. melléklet lép


5.§ A R. 30/A. § hatályát veszti.

6.§ (1) Ez a rendelet 2013. március 5-én lép hatályba.

- (2) Ez a rendelet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján 2013. március 6-án hatályát veszti.


Schwartz Béla
polgármester




Dr. Jáger László
jegyző

Kihirdetés napja: 2013. március hó 4. nap

1. melléklet a 4/2013.(III.4.) rendelethez

ssz.	cím	lakóegység száma (szoba)	alapterület m ²	helyrajzi száma
1.	Kossuth u. 21. 3/2.	2	48	1365/A/11
2.	Kossuth u. 43. 2/1.	1,5	53	1353/A/6
3.	Kossuth u. 14. 4/1.	1,5	36	1381/A/24
4.	Kossuth u. 14. 7/1.	1,5	36	1381/A/48
5.	Kohász u. 2. 5/4.	1,5	36	1383/A/35
6.	Fő út 7. 3/7.	1,5	54	3289/A/7
7.	Fő út 24. 3/10.	2	48	1340/A/10
8.	Verseny u. 1. 4/15.	2	54	1282/A/15
9.	Verseny u. 1. 4/13.	3	87	1282/A/13
10.	Csokonai u. 3. 4/3.	1,5	53	3286/A/28
11.	Béke u. 15. 2/9.	2	54	3118/A/54
12.	Kohász u. 3. 2/4.	2	55	1393/6/A/25
13.	Kossuth u. 31. 3/3.	1,5	53	1360/A/2
14.	Felsőcsingeri út 1.	2	52	2326
15.	Felsőcsingeri út 1.	2	87	2326
16.	Újélet u. 10/B. 2/5.	3	70	1422/2/A/15
17.	Kossuth u. 1. 3/12.	2	55	1376/A/12
18.	Verseny u. 16. 1/6.	3	87	1275/A/51
19.	Zeneiskola	1/2	20	1318

INDOKLÁS

Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete 1993-ban alkotta meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/1993.(XII.28.) önkormányzati rendeletét.

Az 1.§-hoz: a lakáseladások során a lakott piaci alapú bérlakás vevőjének vételár fizetési kötelezettségét pontosítja, ami az előző szabályozásban nem egyértelműen szerepelt.

A 2.§-hoz: rögzíti, hogy kizárólag a szociális bérlakás vásárlóját illeti meg kamatmentesség a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén, egyéb lakástípusokra értékesítésük során kamatmentesség nem adható.

A 3. §-hoz: a lakott önkormányzati bérlakás nyilvános meghirdetésének idejét azért rövidíti le egy alkalomra, mivel nincs kereslet még a nyomott lakásárak ellenére sem a lakott bérlakásra. A szerződéskötés ideje a vevővel azonban előrébb hozható.

A 4. §-hoz: a R. értékesítésre kijelölt szolgálati lakásait sorolja fel.

Az 5.§-hoz: a szabályozás feleslegessé vált, hiszen a 28/A. § részletesen meghatározza az értékesítési árat és a vételár megfizetésének módját.

A j k a , 2013. február 26.



Dr. Jäger László
jegyző