



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Testületi napirend sorsz.:  |  |
| Bizottsági napirend sorsz.: |  |

Szám: 1-130 /2017.

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| <b>Megtárgyalás módja:</b> | <b>Nyilvános ülés</b>           |
| <b>Döntéshozatal:</b>      | <b>Egyszerű szavazattöbbség</b> |

**Javaslat**

**Önkormányzati lakás vételére vonatkozó kérelem elbírálására**

|                      |   |                                      |                    |
|----------------------|---|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Készült:</b>      | A Képviselő-testület 2017. június ülésére |                                      |                    |
| <b>Előterjesztő:</b> | <b>Dömsödi Gábor polgármester</b>         |                                      |                    |
| <b>Tárgyalja:</b>    | Intézményirányítási és Szoc. Bizottság    | Pénzügyi és Településfejl. Bizottság | Ügyrendi Bizottság |
|                      | -   | <b>igen</b>                          | -                  |
| <b>Készítette:</b>   | <b>Gyürky- Szabó Erika ügyintéző</b>      |                                      |                    |
| <b>Vélemények:</b>   |   |                                      |                    |

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Pusztai Fanni (3060 Pásztó, Magyar út 1.) azzal a kéréssel fordult a Képviselő-testület felé, hogy a Hunyadi út környékén, első emeleti és legalább két szobás önkormányzati lakást szeretne vásárolni, de a vételárát 1.300.000,-Ft kezdő részlet befizetése után 30.000,- Ft-os havi részletekben tudná megfizetni, mert egyösszegű befizetésre nincs lehetőségük.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (1. melléklet) és az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet (2. melléklet) előírásai alapján, önkormányzati lakás elidegenítése esetén részletfizetési kedvezmény az elővásárlási joggal érintett lakások (az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakás) értékesítésekor adható, az elővásárlási jog jogosultjának.

A Hunyadi úti lakások nem állami tulajdonból kerültek önkormányzati tulajdonba, ezért azok nem elővásárlási joggal érintett lakások és a kérelmező sem elővásárlási jogra jogosult személy egyetlen önkormányzati lakás vonatkozásában sem, ezért nem adható részletfizetési kedvezmény.

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület megismerte és megtárgyalta az önkormányzati lakás vételére vonatkozó kérelem elbírálásáról szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései alapján Pusztai Fanni –önkormányzati lakás részletfizetési kedvezménnyel történő megvásárlására vonatkozó– kérelmét nem tudja támogatni.
- 2.) Pusztai Fanni kérelmezőt a határozatban foglaltakról értesíteni kell.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen

Pásztó, 2017. június 16.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

Dr. Gajdics Gábor  
jegyző

**1993. évi LXXVIII. törvény  
a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról**

**KIVONAT**

**„HARMADIK RÉSZ**

**Az önkormányzati, valamint az állami lakások és helyiségek elidegenítése**

**45-48. §<sup>63</sup>**

**49. §<sup>64</sup>** (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

*a)* a bérlőt;

*b)* a bérlőtársakat egyenlő arányban;

*c)*<sup>65</sup> a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;

*d)* az *a)*-*c)* pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

(2)<sup>66</sup> Társbérlet esetén a közösen használt lakóterületet az (1) bekezdés *c)* pontjában említett arányban kell figyelembe venni.

[...]

**52. §<sup>69</sup>** (1) Az önkormányzati és az állami lakás vételárát - ha a lakást az e törvény alapján arra jogosult vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

*a)* az épület településen belüli fekvése;

*b)* az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;

*c)* az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;

*d)* a lakás alapterülete és komfortfokozata;

*e)* a lakottság ténye

figyelembevételével kell megállapítani.

(2) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.

**53. §<sup>70</sup>** (1)<sup>71</sup> Ha a lakást az e törvény alapján az arra jogosult vásárolja meg, részére - kérelmére - legalább tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb húsz százalékanak egy összegben való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(2) A vételár egy összegben való megfizetése, vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árengedmény, illetőleg a vételárhátralékból engedmény illeti meg.

(3) Az eladó a szerződés megkötésekor a vételárhátralékra kamatot köthet ki.

**54. §<sup>72</sup>** (1) Az önkormányzati rendeletben kell meghatározni az e törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén<sup>73</sup>

*a)* a lakás vételárának mértékét;

*b)* a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértékét;

*c)* a részletfizetés időtartamát és a szerződéses kamat mértékét, illetőleg a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit;

*d)* a vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét;

*e)* elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.

(2) Az (1) bekezdés *b)*, *c)* és *d)* pontja szerinti feltételek meghatározása során a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetét figyelembe kell venni.

(3)<sup>74</sup> Az önkormányzat rendeletében határozza meg az e törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit.

**Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és  
elidegenítésükre vonatkozó szabályokról**

**KIVONAT**

**Lakások eladása**

**17. §**

/1/ Pásztó Város Önkormányzatának tulajdonában lévő /2/ bekezdésben szereplő lakások forgalomképesek.

/2/<sup>1</sup> Az alábbi lakások az e rendeletben rögzített feltételekkel nem értékesíthetők:

Cserhát ln. I/2. lph. I/2., Cserhát ln. 6. I/4., Cserhát ln. 14. III/3., Hunyadi út 6/A. fsz.2., Hunyadi út 12. I/1., II/2., II/3., II/4., Hunyadi út 18. IV/10., Nagymező út 14. II/6., valamint Kölcsey F.u. 18. II/8., Múzeum tér 3., Nagymező út 8. II/4.

/3/<sup>2</sup> Hk.

**A lakások vételára**

**18. §**

/1/ Ha a lakást a bentlakó jogosult, vagy egyenesági rokona vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházás összegével csökkentett helyi forgalmi érték 70%-a.

/2/ Ha a lakást a bérlő vagy a bérlőtárs vásárolja meg, a vételárba be kell számítani a szerződés tárgyát képező lakásra a bérlő által az önkormányzat, vagy jogelődje részére ténylegesen befizetett vagy a kiutaló határozatban jóváírt lakáshasználati díj összegét.

/3/<sup>3</sup> Az üres (beköltözhető) lakás – 10 millió forint nettó vételár felett- nyilvános pályázat útján értékesíthető, az önkormányzati vagyonrendeletben szereplő vonatkozó rendelkezések figyelembevételével. A pályázati felhívásban szereplő legalacsonyabb vételárnak azonosnak kell lennie a lakás helyi forgalmi értékével.

Az ajánlattevők közül az adás-vételi szerződést azzal kell megkötni, aki a legkedvezőbb vételi ajánlatot tette.

/4/<sup>4</sup> Nem kell újabb nyilvános pályázatot kiírni, amennyiben korábban eredménytelen volt a pályáztatás és az ezt követő két éven belül, a korábbi pályázati felhívásban szereplő, vagy annál

<sup>1</sup> Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. november 30-tól.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2013. november 30-tól.

<sup>3</sup> Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

<sup>4</sup> Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

kedvezőbb ajánlat érkezett. Ezen az értéken a lakás értékesíthető, amennyiben a vevő a vételárat a szerződés aláírásakor egy összegben megfizeti.

## **A lakás vételárának megfizetése és az arra vonatkozó kedvezmények<sup>5</sup>**

### **19. §**

- /1/<sup>6</sup> Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételárat egy összegben, vagy legfeljebb 25 évi részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg.
- /2/ Ha a jogosult az egyösszegű teljesítést vállalja és a teljes vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, a vételár 40%-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.
- /3/ Ha a jogosult a vételárat részletfizetéssel kívánja megfizetni, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár 10%-át egy összegben kell kifizetni.
- /4/ Részletfizetés esetén kamatot kell fizetni, amelynek mértéke évi 3%.
- /5/ Ha a vevő a szerződés megkötésekor megállapított vételár 10%-ának egyösszegű megfizetésével a fennmaradó vételár legalább 5 év alatti, havi egyenlő részletekben történő megfizetését vállalja, a részletfizetés – annak teljes időtartama alatt – kamatmentes.
- /6/ Ha a vevő a szerződésben foglalt fizetési feltételektől eltérően előbb teljesít, kedvezmény illeti meg. A kedvezmény összege egyenlő a többletfizetés 40%-ával.
- /7/ Az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásánál nem alkalmazhatók az e rendelet szerinti elővásárlási jog jogosultjainak járó kedvezmények.

---

<sup>5</sup> Módosította 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. november 30-tól.

<sup>6</sup> Módosította 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. november 30-tól.