

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

24/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás-és nem lakás célú helyiség bérlemények elidegenítéséről szóló 48/1997. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. melléklet o) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében és 1. melléklet 1. pont 1.1.1. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakás célú helyiség bérlemények elidegenítéséről szóló 48/1997. (IX.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) E rendelet hatálya alá tartoznak Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII.31.) önkormányzati rendeletében meghatározott önkormányzati bérlakások, valamint a helyiségek bérletéről szóló 19/2011. (V.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott, az Önkormányzat tulajdonában lévő, a város közigazgatási területén elhelyezkedő helyiségek.

(2) A bérbeadás útján célszerűen, illetve gazdaságosan nem hasznosítható lakások és helyiségek elidegenítése céljából a Miskolc Holding Zrt. jogosult és köteles Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzat rendeletben (a továbbiakban: Vagyonrendelet) meghatározott döntéshozók részére előterjesztést tenni, e tevékenysége körében közreműködik a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti közfeladat ellátásában.

(3) E rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek értékesítésére kizárólag Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Vagyonrendeletben meghatározott, tulajdonosi jogkörben eljáró döntéshozó szervei előzetes döntése alapján kerülhet sor. Az értékesítési eljárások során a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának nevében és képviselőjében a Miskolc Holding Zrt. jár el, ideértve e rendelet 1. melléklete szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatását is, az abban foglaltak szerint.”

2. §

A Rendelet „II. Az értékesítés szabályai” alcíme a következő 2/A. §-sal egészül ki:

„2/A. §

Ennek a fejezetnek az alkalmazásában nettó jövedelem: a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások bérletéről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott jövedelem.”

3. §

A Rendelet 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérlők részére kedvezményesen értékesíthetők a költségelven és piaci elven, határozatlan időtartamra bérbe adott lakások, valamint azok a költségelven, határozott időtartamra bérbe adott lakások, amelyek esetében a bérlő folyamatosan fennálló bérleti jogviszonyának időtartamából a vételi szándéknyilatkozata benyújtásának napjáig legalább 3 év eltelt.”

4. §

A Rendelet 4. § (4)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az ajánlatban közölt vételár ajánlati kötöttségének időtartama 30 nap, amely lakás bérlő által történő megvásárlás esetén, a bérlő kérésére további 30 nappal meghosszabbítható. A határidő elmulasztása esetén a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának az ajánlati kötöttsége megszűnik.

(5) Amennyiben az elővásárlásra jogosult az árajánlat elfogadását írásban, határidőben bejelenti, vele az adásvételi szerződést 90 napon belül meg kell kötni.

(6) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő a részére megküldött ajánlatban meghatározott ajánlati kötöttség ideje alatt elfogadó nyilatkozatot nem tesz, azonban ezt követően utóbb a bérleményt mégis meg kívánja vásárolni, úgy az e §-ban foglalt ajánlattételi eljárást ismételten le kell folytatni azzal, hogy a bérlő a vételi szándéknyilatkozatával egyidejűleg bruttó 30.000,- Ft összeg megfizetésére köteles. Amennyiben a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának értékesítési szándéka az adott lakás vonatkozásában már nem áll fenn, úgy a tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró Miskolc Holding Zrt. a kérelem benyújtását követő 60 napon belül gondoskodik befizetett összeg visszafizetéséről. Vételi szándéknyilatkozat benyújtását követő ajánlattétel esetén - függetlenül annak bérlő általi elfogadásától - a bérlő a befizetett összeg visszaigénylésére nem jogosult.”

5. §

(1) A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A vételár teljesítése egyösszegű-, vagy részletfizetéssel történhet. Az önkormányzat felé részletfizetést vállaló vevő az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át köteles megfizetni. A részletfizetéssel történő szerződéskötés feltételeként a vevő köteles két fő készfizető kezest állítani a fennmaradó vételár megfizetésének biztosítékeként. Ha a havi törlesztő részlet a fizetési kötelezettséget vállaló havi nettó jövedelmének 30%-át meghaladja vele részletfizetéssel adásvételi szerződés nem köthető.”

(2) A Rendelet 5. §-a a következő (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3b) A vevő a részletfizetés időtartamára lakásbiztosítást köteles kötni, melynek megtörténtét az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles igazolni. A lakásbiztosítás megkötésének elmulasztása az adásvételi szerződés bontó feltételének minősül.”

(3) A Rendelet 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vételár egyösszegű kiegyenlítése esetén a vevő az (1) bekezdés szerinti vételárból további 5% kedvezményre jogosult. Ha a vételár egyösszegű kiegyenlítése bankkölcsön igénybevételel történik, a vevő a vételár 5 %-át köteles foglalóként befizetni.”

6. §

A Rendelet 11. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az adásvételi szerződés nem köthető meg)

„a) lakás vásárlása esetén, amíg a bérlőnek lakbér, valamint önkormányzati, vagy más közüzemi szolgáltató társaságok felé fennálló, lejárt víz-, gáz-, távfűtés-, villany közüzemi díj tartozása van,“

7. §

Hatályát veszti a Rendelet 1/A. §-a.

8. §

Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba.

Miskolc, 2022. szeptember 29.

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Veres Pál
polgármester