

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről
szóló rendelet módosítására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások fejlesztési koncepciójában foglaltak végrehajtása szükségessé teszi az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 13/1994. (IV. 21.) számú rendelet módosítását.

A módosítás nagyrészt pontosítás jellegű, annak szem előtt tartásával, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénnyel, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyon hasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló önkormányzati rendelettel szinkronban legyen a helyi szabályozás.

Fent hivatkozott lakástörvény által kötelezően szabályozott elidegenítési előírások betartása mellett javasolom a rendelet 4. §-ának (2) bekezdésében - a lakás vételár mértékének meghatározására vonatkozó -, valamint a 8. § (2) – (5) bekezdéseiben meghatározott fizetési feltételek átgondolását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 13/1994. (IV. 21.) számú rendelet módosítására vonatkozó javaslatot megtárgyalni és annak jóváhagyásáról határozni szíveskedjen.

Sárospatak, 2009. március 16.

Készítette: Peremiczkiné Dobos Edina
műszaki és kommunális irodavezető

Aros János

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2009.

r e n d e l e t e

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 13/1994. (IV.21) számú rendelet módosításáról

Sárospatak Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv.) 54. § (1) bekezdés és 93. §-ában foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 13/1994. (IV. 21.) rendeletét (a továbbiakban: rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A rendelet preambuluma az alábbiakra módosul:

„Sárospatak Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv.) 54. § (1) bekezdés és 93. §-ában foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről a következő rendeletet alkotja:”

2. §

A rendelet 1. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra (továbbiakban: lakás).

(2) A lakásokra az Ltv. 91/A §-ában meghatározott értelmező rendelkezéseket kell alkalmazni.”

3. §

A rendelet 2. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2. § (1) Ezen rendelet hatálya alá tartozó lakásokat:

- a) az Ltv. 49. § (1) bekezdésben megnevezett vásárlásra jogosult;
- b) lakottan harmadik személy részére;
- c) üres állapotban (az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendeletben szabályozottak szerint)

lehet elidegeníteni.

(2) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakásra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

- a) a bérlet;
- b) a bérletársakat egyenlő arányban;
- c) a társbérlet az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
- d) az a) és c) pontokban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.

(3) Nem áll fenn elővásárlási jog

- a) olyan önkormányzati lakásra, mely a helyi építési szabályzatban bontásra ítélt épületben van, illetőleg a lakás (épület) a településszerkezeti, szabályozási terv alapján rehabilitációra kijelölt területen van;
- b) műemlék és városképi jelentőségű épületekben lévő lakásokra.

(4) A határozott időre bérbe adott önkormányzati lakások bérlet részére akkor idegeníthetők el, ha a bérleti jogviszony keletkezésétől legalább 1 év eltelt, és az elidegenítés nem ellentétes az önkormányzat bérlet fejlesztési koncepciójában foglaltakkal.

(5) Az elidegenítések során figyelembe kell venni az önkormányzat tulajdonában lévő bérlet fejlesztési koncepciójáról és annak végrehajtási ütemtervéről szóló határozatokban foglaltakat (14000-3/324/2008. (XI.28.) KT. számú határozat és 500-2/15/2009. (I.30.) KT. sz. határozat).

(6) Nem idegeníthetők el

- a) az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakások;
- b) az önkormányzat és intézményei szakembereinek elhelyezésére szolgáló lakások.”

4. §

A rendelet 3. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3. § (1) Az elidegenítésre történő kijelölés alapján az elidegenítés előkészítésével, lebonyolításával kapcsolatos feladatokat a Polgármesteri Hivatal végzi.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások adásvételi szerződésének érvényességéhez a polgármester (képviselőtében az alpolgármester) jóváhagyása szükséges.”

5. §

A rendelet 4. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. § (1) A lakás forgalmi értékének megállapítása ingatlanforgalmi értékbecslés (továbbiakban: értékbecslés) alapján történik.

(2) A lakás vételárának mértéke:

- a) a 2. § (2) bekezdés a)-d) pontja szerint elővásárlásra jogosult, határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén a forgalmi érték 90 %-a;
- b) a 2. § (4) bekezdésben foglalt feltételek megléte esetén határozott idejű bérleti jogviszonynál a forgalmi érték 100 %.”

6. §

A rendelet 5. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„5. § A lakások a 2. § (2) bekezdés a)-d) pontja szerinti elővásárlásra jogosult részére mindaddig nem értékesíthetők, ameddig a jogosult az adott bérleményen fennálló, önkormányzatot, illetve annak szervezeteit megillető tartozását nem rendezte (lakbér, vízdíj, fűtés- és melegvíz díjtartozás).”

7. §

A rendelet 6. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„6. § (1) Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy a külön jogszabályokban meghatározott nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

(2) A lakást harmadik személy részére csak akkor lehet elidegeníteni, ha a 2. § (2) bekezdés a)-d) pontjában rögzített elővásárlási jogosult a vételre történő felajánlás alapján:

- a) a lakást nem vásárolja meg és
- b) a harmadik személy által felajánlott és feltételekkel sem él vásárlási jogával

(3) Ha a lakást a 2. § (2) bekezdés a)-d) pontjában rögzített elővásárlási jogosult nem vásárolja meg és a lakás lakottan történő elidegenítésének feltételei fennállnak, az elidegenítés nyilvános versenytárgyalás (licit) útján történik. Az induló licit mértéke nem lehet kevesebb, mint a forgalmi érték 60-90 %-a.”

8. §

A rendelet 7. §-ának (1)-(3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az értékesítésre kijelölt üres lakásokat nyilvános versenytárgyalás útján kell értékesíteni az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendeletben foglaltak betartásával.

(2) A lakás üres állapotban történő értékesítése esetén a licit induló összege a lakásra megállapított ingatlanforgalmi érték.

(3) Az elidegenítéssel megbízott Polgármesteri Hivatal javaslatára az üres lakást akkor is értékesíteni lehet, ha

- a) a lakás jelenlegi állapotában nem bérbe adható, rendeltetésszerű használatra nem alkalmas;
- b) a lakás műszaki állapota miatt szükséges felújítása gazdaságtalan.”

9. §

A rendelet 8. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„8. § (1) A lakást az elővásárlási jog jogosultja

a) egyösszegben történő teljesítéssel;

b) részletfizetéssel

vásárolhatja meg.

(2) Ha az elővásárlási jog jogosultja a 8. § (1) bekezdés a) pontja szerinti egyösszegű teljesítést vállalja és a teljes vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, részére a vételár 30 %-ának megfelelő összegű árendedményt kell megállapítani.

(3) A 8. § (1) bekezdés b) pontja szerinti részletfizetéssel történő vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár 10 %-át egyösszegben kell megfizetni. A fennmaradó vételár hátralékot legfeljebb 25 év alatt, havi egyenlő részletekben oly módon kell megfizetni, hogy arra 7-9 % mértékű kamatot kell felszámítani.

(4) A vételár hátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén az elővásárlási jog jogosultja részére a még fennálló tartozásból a harmadik év végéig 30 % engedményt kell adni.

(5) A határozott időre bérbe adott lakás vételárából a bérlő 60 %-ot a szerződés megkötésével egyidőben, egy összegben köteles megfizetni. A fennmaradó vételárhátralékot legfeljebb 10 év alatt, havi egyenlő részletekben oly módon kell megfizetni, hogy arra 7 % kamatot kell felszámítani.

(6) A törlesztő részlet késedelmes fizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényben (a továbbiakban: Ptk) meghatározott mértékű mindenkor törvényes kamat terheli a vevőt.”

10. §

A rendelet 9. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„9. § (1) Az elidegenítéssel megbízott Polgármesteri Hivatal a 2. § (2) bekezdés a)-d) pontjában meghatározott elővásárlási jogosultat ajánlat megküldésével tájékoztatja az elidegenítésre történt kijelölésről.

(2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

a) a lakás legfontosabb ingatlan-nyilvántartási adatait (pl: címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata stb.);

b) az épület, a lakás lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást;

c) a lakás forgalmi értékét;

d) a lakás vételárát;

e) a vételár megfizetésének e rendeletben szabályozott feltételeit;

f) a lakás megvételének szándékáról adandó nyilatkozat határidejét.

(3) A bérbeadó köteles felhívni az elővásárlási jog jogosultjának figyelmét arra, hogy a kiküldött ajánlat kézhezvételétől számított 90 napon belül nyilatkozzék a lakás megvásárlására vonatkozóan.

(4) Az elővásárlási jog jogosultja által kedvezményesen vásárolt lakásra részletvétel esetén a részletfizetés időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni a sárospataki önkormányzat javára.”

11. §

Ezen rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.
jegyző

Dr. Hörcsik Richárd s.k.
polgármester

Sárospatak Város Képviselő-testülete

...../2009. számú

r e n d e l e t e

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások
elidegenítéséről szóló 13/1994. (IV.21) számú rendelet módosításáról**

Sárospatak Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. *(továbbiakban: Ltv.)* 54. § (1) bekezdés és 93. §-ában foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről a következő rendeletet alkotja:

I.

Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra (továbbiakban: lakás).

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra (továbbiakban: lakás).

(2) A lakásokra az Ltv. 91/A §-ában meghatározott értelmező rendelkezéseket kell alkalmazni.

2. §³

- (1) Nem idegeníthetők el

- a) az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakások,
- b) az önkormányzat és intézményei szakembereinek elhelyezésére szolgáló lakások, melyeket ezen rendelet 1. számú melléklete tartalmaz,
- c) az önkormányzat 1994. január 1-jét megelőzően hozott döntése alapján átalakításra, korszerűsítésre, felújításra, bontásra kijelölt épületben van, illetőleg az épület a település rendezési terve alapján rehabilitációra kijelölt területen van.

- (2) A műemlék, műemlék jellegű és városképi jelentőségű épületek elidegenítését a Képviselő-testület egyedileg bírálja el.

- ⁵(3) A határozott időre bérbe adott önkormányzati lakások akkor idegeníthetők el, ha a bérleti jogviszony keletkezésétől legalább 2 év eltelt, és az elidegenítés önkormányzati érdeket nem sért.

2. §

- (1) Ezen rendelet hatálya alá tartozó lakásokat:

- a) az Ltv. 49. § (1) bekezdésben megnevezett vásárlásra jogosult,
- b) lakottan harmadik személy részére
- c) üres állapotban (az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI.29.) KT. sz. rendeletben szabályozottak szerint)

lehet elidegeníteni.

- (2) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakásra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

- a) a bérlőt
- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban
- c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában
- d) az a) és c) pontokban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.

- (3) Nem áll fenn elővásárlási jog

- a) olyan önkormányzati lakásra, mely a helyi építési szabályzatban bontásra ítélt épületben van, illetőleg a lakás (épület) a településszerkezeti, szabályozási terv alapján rehabilitációra kijelölt területen van.
- b) műemlék és városképi jelentőségű épületekben lévő lakásokra

- (4) A határozott időre bérbe adott önkormányzati lakások bérlő részére akkor idegeníthetők el, ha a bérleti jogviszony keletkezésétől legalább 1 év eltelt, és az elidegenítés nem ellentétes az önkormányzat bérlakás fejlesztési koncepciójában foglaltakkal.

- (5) Az elidegenítések során figyelembe kell venni az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások fejlesztési koncepciójáról és annak végrehajtási ütemtervéről szóló határozatokban foglaltakat (14000-3/324/2008. (XI.28.) KT. számú határozat és 500-2/15/2009. (I.30.) KT. sz. határozat).

(6) Nem idegeníthetők el

- a) az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakások,*
- b) az önkormányzat és intézményei szakembereinek elhelyezésére szolgáló lakások*

3. §²

- (1) Az elidegenítésre történő kijelölés alapján az elidegenítés előkészítésével, lebonyolításával kapcsolatos feladatokat a Képviselő-testület által megbízott szerv végzi.
- (2) Az adásvételi szerződés érvényességéhez a polgármester, vagy a jegyző jóváhagyása szükséges.

3. §

- (1) Az elidegenítésre történő kijelölés alapján az elidegenítés előkészítésével, lebonyolításával kapcsolatos feladatokat a Polgármesteri Hivatal végzi.*
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások adásvételi szerződésének érvényességéhez a polgármester (képviselőtében az alpolgármester) jóváhagyása szükséges.*

II.

A lakások elidegenítésének részletes szabályai

4. §

A lakás vételára:

- határozatlan idejű bérleti jogviszonynál a forgalmi érték 90 %-a,
- határozott idejű bérleti jogviszonynál a forgalmi érték 100 %-a.

4. §

(1) A lakás forgalmi értékének megállapítása ingatlanforgalmi értébecslés (továbbiakban: értébecslés) alapján történik.

(2) A lakás vételárának mértéke:

- a) a 2. § (2) bekezdés a)-d) pontja szerint elővásárlásra jogosult, határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén a forgalmi érték 90 %-a*
- b) a 2. § (4) bekezdésben foglalt feltételek megléte esetén határozott idejű bérleti jogviszonynál a forgalmi érték 100 %*

5. §

A lakások mindaddig nem értékesíthetők, ameddig a bérlő adott bérleményen fennálló, önkormányzati szervezeteket megillető tartozását nem rendezte. (Lakáshasználatbavételi díj, lakbér, vízdíj, fűtés- és melegvíz tartozás.)

5. §

A lakások a 2. § (2) bekezdés a)-d) pontja szerinti elővásárlásra jogosult részére mindaddig nem értékesíthetők, ameddig a jogosult az adott bérleményen fennálló, önkormányzatot, illetve annak szervezeteit megillető tartozását nem rendezte (lakbér, vízdíj, fűtés- és melegvíz díj tartozás).

6. §

Az üres lakások vételára legalább a mindenkori forgalmi érték. Értékesítésük pályázat útján történik, melynek lefolytatására a Sárospatak Város Képviselő-testülete 29/1993.(XII.17.) ÖK. rendelet 11. §-12. §-ában foglaltak az irányadók.

A pályázatot a bérbeadó szervezi és bírálja el.

6. §

(1) Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy a külön jogszabályokban meghatározott nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

(2) A lakást harmadik személy részére csak akkor lehet elidegeníteni, ha a 2. § (2) bekezdés a)-d) pontjában rögzített elővásárlási jogosult a vételre történő felajánlás alapján:

a) a lakást nem vásárolja meg és

b) a harmadik személy által felajánlott és feltételekkel sem él vásárlási jogával

(3) Ha a lakást a 2. § (2) bekezdés a)-d) pontjában rögzített elővásárlási jogosult nem vásárolja meg és a lakás lakottan történő elidegenítésének feltételei fennállnak, az elidegenítés nyilvános versenytárgyalás (licit) útján történik. Az induló licit mértéke nem lehet kevesebb, mint a forgalmi érték 60-90 %-a.

7. §²

(1) Az önkormányzati lakásra elővásárlási jog illeti meg

a) a bérlőt

b) a bérlőtársakat egyenlő arányban

c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában

d) az a) és c) pontokban felsoroltak hozzájárulásával azok egyeneságbeli rokonát, örökbefogadott gyermekét, továbbá az egyeneságbeli rokona házasát.

(2) A lakást az elővásárlási jog jogosultja egyösszegben történő teljesítéssel vagy részletfizetéssel vásárolhatja meg.

- (3) Ha az elővásárlási jog jogosultja az egyösszegű teljesítést vállalja és a teljes vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, készpénzfizetés esetén részére a vételár 30 %-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.
- (4) Részletfizetéssel történő vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár 10 %-át egyösszegben kell megfizetni. A fennmaradó vételár hátralékot legfeljebb 25 év alatt, havi egyenlő részletekben oly módon kell megfizetni, hogy arra 7 % mértékű kamatot kell felszámítani.
- (5) A vételár hátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén az elővásárlási jog jogosultja részére a még fennálló tartozásból a harmadik év végéig 30 % engedményt kell adni.
- (6) A határozott időre bérbe adott lakás vételárából a bérlő 60 %-ot a szerződés megkötésével egyidőben, egy összegben köteles megfizetni. A fennmaradó vételárhátralékot legfeljebb 10 év alatt, havi egyenlő részletekben oly módon kell megfizetni, hogy arra 7 % kamatot kell felszámítani.
- (7) A törlesztőrészlet késedelmes fizetése esetén a Ptk-ban meghatározott mértékű mindenkor törvényes kamat terheli a vevőt.

7. §

(1) Az értékesítésre kijelölt üres lakásokat nyilvános versenytárgyalás útján kell értékesíteni az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI.29.) KT. sz. rendeletben foglaltak betartásával.

(2) A lakás üres állapotban történő értékesítése esetén a licit induló összege a lakásra megállapított ingatlanforgalmi érték.

(3) Az elidegenítéssel megbízott Polgármesteri Hivatal javaslatára az üres lakást akkor is értékesíteni lehet, ha

- a) a lakás jelenlegi állapotában nem bérbe adható, rendeltetésszerű használatra nem alkalmas*
- b) a lakás műszaki állapota miatt szükséges felújítása gazdaságtalan*

8. § ⁴

Az elővásárlási jog jogosultja által kedvezményesen vásárolt lakásra részletvétel esetén a részletfizetés időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni a sárospataki önkormányzat javára.

8. §

(1) A lakást az elővásárlási jog jogosultja

a) egyösszegben történő teljesítéssel

b) részletfizetéssel

vásárolhatja meg.

(2) Ha az elővásárlási jog jogosultja a 8. § (1) bekezdés a) pontja szerinti egyösszegű teljesítést vállalja és a teljes vételárát a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, részére a vételár 30 %-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.

(3) A 8. § (1) bekezdés b) pontja szerinti részletfizetéssel történő vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár 10 %-át egyösszegben kell megfizetni. A fennmaradó vételár hátralékot legfeljebb 25 év alatt, havi egyenlő részletekben oly módon kell megfizetni, hogy arra 7-9 % mértékű kamatot kell felszámítani.

(4) A vételár hátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén az elővásárlási jog jogosultja részére a még fennálló tartozásból a harmadik év végéig 30 % engedményt kell adni.

(5) A határozott időre bérbe adott lakás vételárából a bérlő 60 %-ot a szerződés megkötésével egyidőben, egy összegben köteles megfizetni. A fennmaradó vételárhátralékot legfeljebb 10 év alatt, havi egyenlő részletekben oly módon kell megfizetni, hogy arra 7 % kamatot kell felszámítani.

(6) A törlesztőrészlet késedelmes fizetése esetén a Ptk-ban meghatározott mértékű mindenkori törvényes kamat terheli a vevőt.

III. rész

Az értékesítéssel kapcsolatos eljárási szabályok

9. §²

(1) Az elidegenítésre kijelölt szerv az Ltv. 49. §-ában meghatározott elővásárlási jog gyakorlására jogosultat ajánlat megküldésével tájékoztatja az elidegenítésre történt kijelölésről.

(2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

a/ az ingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási adatait (pl: címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata stb.)

b/ az épület, a lakás lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,

c/ a lakás forgalmi értékét, vételárát, a kialakításánál figyelembe vett fontosabb tényezőket,

d/ fizetési feltételeket.

- (3) A bérbeadó köteles felhívni az elővásárlási jog jogosultjának figyelmét arra, hogy a kiküldött ajánlat kézhezvételétől számított 90 napon belül nyilatkozzék a lakás megvásárlására vonatkozóan.

9. §

- (1) *Az elidegenítéssel megbízott Polgármesteri Hivatal a 2. § (2) bekezdés a)-d) pontjában meghatározott elővásárlási jogosultat ajánlat megküldésével tájékoztatja az elidegenítésre történt kijelölésről.*

- (2) *Az ajánlatnak tartalmaznia kell:*

- a) a lakás legfontosabb ingatlan-nyilvántartási adatait (pl: címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata stb.)*
- b) az épület, a lakás lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,*
- c) a lakás forgalmi értékét,*
- d) a lakás vételárát,*
- e) a vételár megfizetésének e rendeletben szabályozott feltételeit*
- f) a lakás megvételének szándékáról adandó nyilatkozat határidejét.*

- (3) *A bérbeadó köteles felhívni az elővásárlási jog jogosultjának figyelmét arra, hogy a kiküldött ajánlat kézhezvételétől számított 90 napon belül nyilatkozzék a lakás megvásárlására vonatkozóan.*

- (4) *Az elővásárlási jog jogosultja által kedvezményesen vásárolt lakásra részletvétel esetén a részletfizetés időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni a sárospataki önkormányzat javára.*

IV. rész

Záró rendelkezések

10. §

- (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) A rendeletben nem részletezett kérdésekben az Ltv., a Ptk. és Sárospatak Város Képviselő-testülete vagyonrendeletében foglaltak az irányadók.

K. m. f.

Dr. Komáromi Éva s.k.
jegyző

Dr. Hörcsik Richárd s.k.
polgármester