

Szám: 1/220-9/2020.



25 . sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2020. június 25-ei soros ülésére

Tárgy:

Az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló
31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása
(rendelet-tervezet)

Előterjesztő:


.....
Nagy Bálint
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:


.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:


.....
Dr. Skoda Lilla
osztályvezető

Önkormányzati és Igazgatási Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyongazdálkodás alapvető szabályokat az Alaptörvény és a rendelkezéseinek végrehajtására alkotott, a nemzeti vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény tartalmazza. Az Alaptörvény megfogalmazásában „az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele”. Az Alaptörvény fokozott védelmet biztosít a közpénzeknek és a nemzeti vagyongazdálkodásnak, valamint garanciákat rögzít az ezekkel való felelős és átlátható gazdálkodás érdekében. A nemzeti vagyongazdálkodás felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

A vagyongazdálkodás felelős gazdálkodás követelményére vonatkozó helyi szabályokat tartalmazza az önkormányzat vagyongazdálkodásáról és a vagyongazdálkodás szabályairól 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet, az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet, az önkormányzat törzsvagyongazdálkodásának átvilágításáról 39/2013. (X.31.) önkormányzati rendelet is.

Az ingatlangazdálkodási koncepció tervezete tartalmazza, hogy a gazdaságosan fenntartható vagyongazdálkodás kialakításához, a vagyongazdálkodás érdekében szükséges több döntés mielőbbi meghozatala. Így a koncepció tervezetében ismertetett helyzetelemzés alapján indokolt egyes vagyongazdálkodással összefüggő önkormányzati rendeletek módosítása is.

Az elmúlt időszakban több ingatlannal kapcsolatban érkezett vételi ajánlat, mely alapján látható, hogy akár a veszélyhelyzet okozta nehéz gazdasági helyzet ellenére is, az önkormányzat, mint piaci szereplő helyzete nem elhanyagolható.

A vételi szándékok az önkormányzati képviselő-testületnél több esetben a bérlők részéről érkeztek. A képviselő-testület részére az önkormányzat jelezze a képviselő-testület értékesítési szándékát és amennyiben a képviselő-testület részéről vételi szándék van, ingatlanforgalmi értékbecslés alapján lehetőség van a lakás megvásárlására.

Az erre vonatkozó eljárás rendjét az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet határozza meg.

Az önkormányzati rendelet a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Lakástörvény) biztosított jogalkotási felhatalmazás alapján szélesebb körben biztosít lehetőséget kedvezmények igénybevételére, illetve kötelező alkalmazására, mint a törvényben előírtak, így szükséges ezek felülvizsgálata, módosítása. Ezen túlmenően az értékesítés előkészítésére vonatkozó eljárási rend kerül kiegészítésre annak érdekében, hogy még az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítése előtt az önkormányzat képet kapjon arról, hogy körülbelül hány bérlő kíván élni a vételi lehetőséggel.

A házingatlanok értékesítéséről szóló önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a képviselő-testületi döntés alapján nem elidegeníthető ingatlanok meghatározását.

A melléklet módosítását arra tekintettel javasolom, hogy egyrészt a pályázattal érintett ingatlanok, másrészt a stratégiai jelentőségű ingatlanok szerepeljenek továbbra is rajta, melyet a képviselő-testület a koncepció második körben történő tárgyalásával egyidejűleg – amennyiben szükséges – ismételt felülvizsgálhat.

A rendelet-tervezethez kapcsolódó előzetes hatásvizsgálat és indokolás az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot, valamint a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat
.../2020. (VI. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelet-tervezet)” című előterjesztést és a következő határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kezdeményezést elfogadja.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a rendelet-tervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Bálint polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Skoda Lilla osztályvezető)

Keszthely, 2020. június 19.

Nagy Bálint
polgármester

RENDELET-TERVEZET
Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2020. (VI. ...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló
31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Ltv.) 54.§ (1), (3) valamint 58.§ (2), (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el.

1. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 6. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép.
„6. § (3) A határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlő részére bérbe adott önkormányzati lakás vételára a Lakástörvény 52. § (1) - (2) bekezdés szerint megállapított forgalmi érték 95%-a.”

(2) A Rendelet 6. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép.
„6.§ (4) A határozott időre szóló bérleti szerződéssel rendelkező bérlő részére bérbe adott lakás vételára a forgalmi érték 100%-a.”

(3) A Rendelet 6. §- a az alábbi (4a) bekezdéssel egészül ki.
„(4a) A vételár megállapításakor az elővásárlási joggal rendelkező bérlő részéről az igazolt és bérbeszámítással meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét - legfeljebb a vételár 5 %-ának mértékéig - a forgalmi értékből le kell vonni.”
2. § A Rendelet V. fejezete – Az értékesítés előkészítése, szerződéskötés elővásárlási joggal érintett házingatlanok tekintetében – az alábbi 9/A. § -sal egészül ki.
„9/A. § (1) Az önkormányzat, vagy az elidegenítéssel megbízott szervezet az eladásra kijelölést követő 30 napon belül értesíti az elidegenítésre kijelölt lakás bérlőjét az elidegenítéssel kapcsolatos szándékról.

(2) *A bérlő az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozhat, hogy a lakást maga, vagy a Lakástörvény 49. §-ában meghatározott más jogosult vásárolja meg.*

(3) *Az Önkormányzat a bérlőnek a (2) bekezdésben meghatározott nyilatkozata kézhezvételét követő 60 napon belül szerződési ajánlatot tesz.”*

3. § A Rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép.
„10.§ (1) Az elidegenítéssel megbízott szervezet az értékesítés feltételeire vonatkozó eladási ajánlatot a nyilatkozat kézhezvételét követő 60 napon belül köteles az elővásárlásra jogosult számára megküldeni.”
4. § A Rendelet 1. melléklete helyébe jelen Rendelet 1. melléklete lép.
5. § (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
(2) Jelen rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Nagy Bálint
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Képviselő-testületi döntés alapján nem elidegeníthető ingatlanok

| Sor-sz. | Hrsz | Utca, házsám | Lakások és hozzátartozó helyiségek db. | Nem lakás céljára szolgáló helyiségek db. | Megjegyzés |
|---------|----------|-------------------------------------|--|---|------------|
| 1. | 1127 | Bakacs u. 10. | | 5 | 2 |
| 2. | 620 | Fő tér 4. | | 2 | 2 |
| 3. | 2036 | Kastély u. 4. | 3 | | 2 |
| 4. | 2037 | Kastély u. 6. | 1 | | 2 |
| 5. | 2037 | Kastély u. 8. | 2 | | 2 |
| 6. | 540 | Kisfaludy u. 2. | | 2 | 2,3 |
| 7. | 1156 | Kossuth L. u. 1. | | 3 | 2 |
| 8. | 543 | Kossuth L. u. 2. | 6 | 5 | 2,3 |
| 9. | 1155 | Kossuth L. u. 3. | 6 | 2 | 2,3 |
| 10. | 1154 | Kossuth L. u. 5. | | 4 | 2 |
| 11. | 573 | Kossuth L. u. 10. | | 5 | 2,3 |
| 12. | 574/1 | Kossuth L. u. 12. | | 5 | 2,3 |
| 13. | 1122 | Kossuth L. u. 13. | | 2 | 2 |
| 14. | 599 | Kossuth L. u. 20. | | 2 | 2,3 |
| 15. | 600 | Kossuth L. u. 22. | 10 | 7 | 2,3 |
| 16. | 607 | Kossuth L. u. 24. | | 4 | 2,3 |
| 17. | 608 | Kossuth L. u. 26. | | 1 | 2 |
| 18. | 616 | Kossuth L. u. 30. | 4 | 7 | 2,3 |
| 19. | 1064 | Kossuth L. u. 31. | | 3 | 2 |
| 20. | 1063/1 | Kossuth L. u. 33. | | 1 | 2 |
| 21. | 1042 | Kossuth L. u. 41. | | 2 | 2 |
| 22. | 774/10 | Kossuth L. u. 42. | irodaház | | 2 |
| 23. | 1041/2 | Kossuth L. u. 43. | | 3 | 2 |
| 24. | 1040 | Kossuth L. u. 45. | irodaház | | 2 |
| 25. | 4810/1-2 | Lőtéri út 1-23. (páratlan számozás) | 12 | | 1 |
| 26. | 4069/1 | Napsugár u. 8. | 24 | | 1 |
| 27. | 2121 | Rákóczi tér 12. | | 1 | 2 |
| 28. | 1992 | Sopron u. 2. | | 5 | 2,3 |
| 29. | 2048 | Szalasztó u. 12. | | 2 | 2 |
| 30. | 2040/2 | Szalasztó u. 16. | | 1 | 2 |
| 31. | 2055 | Szalasztó u. 22. | | 1 | 2 |

Megjegyzés: 1 = épített lakásingatlanok

2 = stratégiai jelentőségű ingatlanok

3 = műemléki védetség alatt álló ingatlanok

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

| | | | | |
|--|--|--|--|--------------------|
| Rendelet-tervezet címe: | Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2020. (VI....) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról | | | |
| Rendelettervezet valamennyi jelentős hatása, különösen | | | | |
| Társadalmi, gazdasági hatás | Költségvetési hatás | Környezeti, egészségügyi következmények | Adminisztratív terheket befolyásoló hatás | Egyéb hatás |
| Nincs | Nincs | Nincs | Nem jelentős | Nincs |
| A rendelet megalkotása szükséges: az önkormányzati ingatlanok értékesítési eljárásának módosítása | | | | |
| A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: az önkormányzat képet kapjon a lehetséges vételi szándékokról | | | | |
| A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: | | | | |
| Személyi | Szervezeti | Tárgyi | Pénzügyi | |
| Nem igényel további személyi feltételeket | A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak | Nem igényel további tárgyi erőforrásokat | Nem jár további pénzügyi kötelezettséggel | |

Általános indokolás

az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása annak érdekében szükséges, hogy az önkormányzat, mint vagyongazdálkodó a tulajdonát képező ingatlanok vonatkozásában fel tudja mérni, hogy a bérlők közül kinek van vételi szándéka esetleg a bérleménye kapcsán.

Részletes indokolás

1. § - 3.§

Az értékesítési eljárás rendjének kiegészítését tartalmazza.

4. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések.

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelete**

az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Ltv.) 54.§ (1), (3) valamint 58.§ (2), (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek értékesítéséről szóló rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint alkotja meg.

I. Fejezet

A rendelet hatálya

1.§ (1) A rendelet hatálya Keszthely Város Önkormányzata tulajdonában lévő határozatlan vagy határozott időre bérbe adott lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint az üresen álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat törzsvagyonához tartozó forgalomképtelen ingatlanokra.

(3) A törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen vagyontárgyak körét törvények, valamint Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete rendelete állapítja meg.

(4) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. számú törvény, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

(5) A Képviselő-testület e rendelet szabályainak alkalmazásától – méltányossági okokból – különleges méltánylást igénylő körülmények fennállása esetén a város érdekeinek szem előtt tartásával az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet.

II. Fejezet

Az elidegenítés általános feltételei

2.§ (1) A (2) bekezdés hatálya alá nem tartozó önkormányzati tulajdonú lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítéséről a Képviselő-testület határozatában dönt.

(2) Az önkormányzati tulajdonú házingatlan elidegenítésére a polgármester jogosult bruttó 5 millió forint egyedi forgalmi értékhatárig az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével.

3.§ (1) Az önkormányzati házingatlanok vonatkozásában nem köthető adásvételi szerződés azzal a természetes személlyel, jogi személlyel, jogi személyiség nélküli gazdasági társasággal, akinek

a) az önkormányzattal szemben köztartozása, vagy polgári jogi megállapodásból eredő egyéb lejárt határidejű tartozása van,

b) az önkormányzat által alapított szolgáltatók felé lejárt határidejű tartozása van.

(2) Nem köthető adásvételi szerződés az Lt. rendelkezései alapján elővásárlási jog gyakorlására jogosult bérlővel, akinek

a) az önkormányzattal szemben köztartozása, vagy polgári jogi megállapodásból eredő egyéb lejárt határidejű tartozása van;

b) az önkormányzat által alapított szolgáltatók felé lejárt határidejű tartozása van;

- c) bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka van;
- d) használatbavételi díj, bérleti óvadék, vagy üzemeltetési költség tartozása van;
- e) ha a bérleti kötelezettség elmulasztása miatt bírósági eljárás van vele szemben folyamatban.

4.§ Az ingatlan értékesítése előtt az épülethez tartozó, azzal egy önálló ingatlant alkotó földrészletet a hatályos szabályozási terv előírásainak megfelelően a természetben és az ingatlan-nyilvántartásban meg kell osztani, ha a telek a szabályozási terv szerinti területfelhasználási övezet előírt telekméretét meghaladja és abból új telek alakítható ki.

5.§ A lakás vagy helyiség vételárának megfizetéséhez helyi önkormányzati támogatás nem vehető igénybe.

III. Fejezet

Lakások elidegenítése

Elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése

6.§ (1)¹ A lakás vételárát a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság átruházott hatáskörben jogosult megállapítani. A vételárát 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

figyelembe vételével kell megállapítani.

(2) A bérlő az értékbecslés költségét köteles az önkormányzatnak megelőlegezni. Amennyiben a bérlő az adásvételi szerződést megkötö, úgy a vételárba az értékbecslés megelőlegezett költségét be kell számítani.

(3) A lakottság tényét a bérleti időszakból még hátra lévő egész évekkel számolva évi 4 %, de legfeljebb összesen 20 % értékcsökkenésként kell figyelembe venni.

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

(5) Az elidegenítésre kijelölt lakás az elővásárlásra jogosult részére a vételár egy összegben vagy részletfizetéssel történő megfizetésével idegeníthető el.

(6) A bérlő kérelmére részletfizetési kedvezmény esetében a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb 10 %-át egy összegben, a fennmaradó vételár hátralékot 15 év törlesztési idő alatt havonta egyenlő részletekben kell megfizetnie.

(7) Részletre vétel esetén az elővásárlásra jogosult meghatározott mértékű kamatot köteles fizetni. A kamat mértéke azonos a Polgári Törvénykönyvben pénztartozásokra megállapított kamattal.

(8) Ha a vevő

- a) a szerződés megkötésekor a vételárát egy összegben megfizeti a vételárból 15 % engedmény illeti meg;
- b) a vételár hátralékot a törlesztési idő lejáratá előtt egy összegben megfizeti, akkor a törlesztési időből még hátra lévő egész évekkel számolva évente 1 % engedmény illeti meg a vételár hátralékból;
- c) a vételár hátralékból többletbefizetést teljesít, akkor a többletbefizetés 1 %-a kedvezmény illeti meg.

¹ Módosította a 2/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. január 31. napjától.

(9) A határidőben be nem fizetett törlesztő részletek után a vevő a Ptk. szerinti pénztartozás esetén megállapítható késedelmi kamatot köteles megfizetni.

Elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítése

7.§. (1) Megtűresedett, bérbeadás útján nem hasznosítandó lakás versenytárgyaláson vagy versenytárgyaláson kívül történő elidegenítéséről az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletben felhatalmazott dönt, majd döntése alapján az elidegenítéssel megbízott szerv a lakást értékesíti.

(2) Az elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítése esetében a vevőnek egy összegben kell a vételárat megfizetni, részletfizetés és kedvezmény nem illeti meg. Egyedi esetekben kérelemre a hatáskör gyakorlója a részletfizetés kérdésében ettől eltérően dönthet.

IV. Fejezet

Helyiségek elidegenítése

Elővásárlási joggal érintett helyiségek elidegenítése

8.§ (1) Elővásárlási jog alapján elidegenítendő helyiség esetében a vételár a bérlő által a helyiségre fordított, a bérbe adó által elismert és meg nem térített értéknövelő, az értékesítést megelőző 5 éven belüli beruházások értékével csökkentett forgalmi érték.

(2) Elővásárlási jog alapján elidegenítendő helyiség vevőjét a vételárra részletfizetési kedvezmény és engedmény nem illeti meg, egyedi esetben kérelemre a hatáskör gyakorlója a részletfizetés kérdésében ettől eltérően dönthet.

Elővásárlási joggal nem érintett helyiségek elidegenítése

9.§ (1) Az üresen álló nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell értékesíteni.

(2) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiségek elidegenítése esetében a vevőnek egy összegben kell a vételárat megfizetni, részletfizetés és engedmény nem illet meg. Egyedi esetekben kérelemre a hatáskör gyakorlója a részletfizetés kérdésében ettől eltérően dönthet.

V. Fejezet

Az értékesítés előkészítése, szerződéskötés elővásárlási joggal érintett házingatlanok tekintetében

10.§ (1) Az elővásárlásra jogosult részére az elidegenítéssel megbízott szervezet az értékesítés feltételeire vonatkozó döntést követő 30 napon belül köteles az eladási ajánlatot megküldeni.

(2) A ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a házingatlan (lakás, helyiség) legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más általános adatait (így többek között címe, helyrajzi száma, alapterülete),
- b) a tulajdoni lapon feljegyzett jogokat és tényeket,
- c) az ingatlan vételárát,
- d) az egyösszegű megfizetés összegét,
- e) az adható kedvezményeket, a részletfizetés időtartamát,
- f) a vételár megállapításának módjáról, kialakításánál figyelembe vett tényezőkről szóló tájékoztatást,
- g) a vételárhátralék kamatát,
- h) és a teljes ingatlanra vonatkozó főbb műszaki jellemzőket.

(3) Az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napig az ajánlattevő ajánlatához kötött. E határnapot követően az ajánlat érvényét veszti. Az ajánlat elfogadásától számított 30 napon

belül az adásvételi szerződést meg kell kötni. A szerződéskötési kötelezettség időtartama különös méltánylást érdemlő okból egy alkalommal 15 nappal meghosszabbítható.

(4) A bérlő a szerződéskötés hónapjában köteles a bérlőt terhelő fizetési kötelezettségeit teljesíteni.

(5) A bérleti jog megszerzéséért fizetett használatbavételi díj vagy pénzbeli térítés a lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség vételárából nem számítható le.

11.§ (1) A vételárhátralék erejéig az ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogot, a vételárhátralék fennállásának idejére elidegenítési és terhelési tilalmat kell az Önkormányzat javára bejegyezni.

(2) A polgármester az elidegenítési és terhelési tilalmat törölktheti, ha a vevő a vételárhátralékot megfizeti.

(3) Ha a vevő az általa kedvezményel megvásárolt lakás tulajdonjogát átruházza az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt, ahhoz csak akkor adható meg a hozzájárulás, ha a fennálló vételárhátralékot az adható kedvezmény levonása nélkül teljes összegben megfizeti.

(4) Amennyiben a vevő a vásárlástól számított 5 éven belül el kívánja idegeníteni az elővásárlási jog alapján vásárolt lakást vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget, az önkormányzat visszavásárlási jogával élhet.

(5) A polgármester jogosult a (4) bekezdésben meghatározott visszavásárlási jog gyakorlására amennyiben a lakás illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség adásvételi szerződésben meghatározott vételára a bruttó 5 millió forintot nem éri el.

(6) Az (5) bekezdésben nem szabályozott esetekben a Képviselő-testület dönt a visszavásárlási jog gyakorlásáról.

Záró rendelkezések

12.§ (1) Jelen rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépése után keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú házingatlanok értékesítéséről szóló 1/2004.(I.30.) önkormányzati rendelete, valamint az azt módosító 51/2006. (XII. 15.), 23/2007.(IV.27.), 24/2008.(V.14.) és 19/2009.(V.15.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 37/2009. (X. 30.) önkormányzati rendelet 2.§-a.

Ruzsics Ferenc
polgármester

Dr. Horváth Teréz
jegyző

Képviselő-testületi döntés alapján nem elidegeníthető ingatlanok

| Sor-sz. | Hrsz | Utca, házszám | Lakások és hozzátartozó helyiségek db. | Nem lakás céljára szolgáló helyiségek db. | Megjegyzés |
|---------|----------|-------------------------------------|--|---|------------|
| 1. | 1127 | Bakacs u. 10. | | 5 | 2 |
| 2. | 620 | Fő tér 4. | | 2 | 2 |
| 3. | 2036 | Kastély u. 4. | 3 | | 2 |
| 4. | 2037 | Kastély u. 6. | 1 | | 2 |
| 5. | 2037 | Kastély u. 8. | 2 | | 2 |
| 6. | 540 | Kisfaludy u. 2. | 4 | 2 | 2, 3 |
| 7. | 1156 | Kossuth L. u. 1. | | 3 | 2 |
| 8. | 543 | Kossuth L. u. 2. | 6 | 5 | 2, 3 |
| 9. | 1155 | Kossuth L. u. 3. | 6 | 2 | 2, 3 |
| 10. | 1154 | Kossuth L. u. 5. | 4 | 4 | 2 |
| 11. | 573 | Kossuth L. u. 10. | | 5 | 2, 3 |
| 12. | 574/1 | Kossuth L. u. 12. | | 5 | 2, 3 |
| 13. | 1122 | Kossuth L. u. 13. | | 2 | 2 |
| 14. | 599 | Kossuth L. u. 20. | | 2 | 2, 3 |
| 15. | 600 | Kossuth L. u. 22. | 10 | 7 | 2, 3 |
| 16. | 607 | Kossuth L. u. 24. | | 4 | 2, 3 |
| 17. | 608 | Kossuth L. u. 26. | | 1 | 2 |
| 18. | 616 | Kossuth L. u. 30. | 4 | 7 | 2, 3 |
| 19. | 1064 | Kossuth L. u. 31. | | 3 | 2 |
| 20. | 1063/1 | Kossuth L. u. 33. | | 1 | 2 |
| 21. | 1042 | Kossuth L. u. 41. | 6 | 2 | 2 |
| 22. | 774/10 | Kossuth L. u. 42. | irodaház | | 2 |
| 23. | 1041/2 | Kossuth L. u. 43. | 8 | 3 | 2 |
| 24. | 1040 | Kossuth L. u. 45. | irodaház | | 2 |
| 25. | 449 | Lovassy u. 2. | 4 | 2 | 2, 3 |
| 26. | 4810/1-2 | Lőtéri út 1-23. (páratlan számozás) | 12 | | 1 |
| 27. | 4069/1 | Napsugár u. 8. | 24 | | 1 |
| 28. | 2121 | Rákóczi tér 12. | | 1 | 2 |
| 29. | 1992 | Sopron u. 2. | | 5 | 2, 3 |
| 30. | 2048 | Szalasztó u. 12. | | 2 | 2 |
| 31. | 2040/2 | Szalasztó u. 16. | | 1 | 2 |
| 32. | 2055 | Szalasztó u. 22. | | 1 | 2 |
| 33. | 1049 | Széchenyi u. 6. | 5 | | 2 |

Megjegyzés: 1 = épített lakásingatlanok

2 = stratégiai jelentőségű ingatlanok

3 = műemléki védetség alatt álló ingatlanok