

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
10/2018.(IV.27.) önkormányzati rendelete**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata önkormányzati lakásvagyon kezelésével
megbízott gazdasági társasága által életjáradéki szerződés keretén belül nyújtott
szolgáltatás feltételeiről**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában eljárva a következő rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya azokra az Eger város területén lakó magyar állampolgárokra terjed ki, akik Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata közigazgatási területén lévő lakásingatlanuk tulajdonjogát az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata önkormányzati lakásvagyon kezelésével megbízott gazdasági társasága (a továbbiakban: Társaság) által nyújtott életjáradéki szolgáltatás fejében felajánlják a Társaság részére.

(2) Életjáradéki szerződés házastársi vagy legalább egy év óta igazoltan élettársi viszonyban élők, illetve testvérek részére is köthető, abban az esetben, ha a jogügyletben résztvevő személyek tulajdoni hányaddal rendelkeznek a felajánlott ingatlan vonatkozásában.

(3) A Társaság életjáradéki szerződést köthet az e rendeletben foglalt feltételek szerint, a rendelet hatálya alá tartozó állampolgárokkal.

(4) A Társaság életjáradéki szerződést köthet azokkal a kérelmező magyar állampolgárokkal is, akik Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata közigazgatási területén található lakásingatlan tulajdonjogát a Társaság által nyújtott életjáradéki szolgáltatás fejében felajánlják a Társaság részére.

Az életjáradéki szerződés megkötésének feltételei

2. §

(1) Életjáradéki szerződés azzal a kérelmezővel, illetőleg kérelmezőkkel köthető, akik saját tulajdonú lakásingatlanukat életjáradéki szolgáltatás fejében felajánlják a Társaság részére, és az alábbi feltételeknek összességében megfelelnek:

a) 65. életévüket betöltötték,

b/ lakásuk jó műszaki állapotban lévő komfortos vagy összkomfortos,

c) lakásukban más személy lakáshasználati jogcímmel, illetve állandó vagy ideiglenes bejelentéssel nem rendelkezik,

d/ Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata felé a lakás megvásárlása során biztosított és a szerződés megkötéséig az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint még fennálló hátraléka, és harmadik személy felé a lakással kapcsolatos tartozása nem haladja meg a 3. § (2) bekezdésben foglalt egyösszegű járadék összegét.

(2) Az életjáradéki szerződés az (1) bekezdésben foglalt feltételek fennállta esetén is csak abban az esetben köthető meg, ha a szerződés megkötésének pénzügyi fedezete a Társaság üzleti tervében rendelkezésre áll, és a Társaság kedvezően bírálja el a kérelmet.

Az életjáradéki szerződés keretében nyújtott szolgáltatások

3. §

(1) Az életjáradéki szerződéssel a lakás a Társaság tulajdonába kerül a volt tulajdonos(ok) holtig tartó hasznélvezeti jogának biztosítása mellett.

(2) A Társaság a lakás tulajdonjogáért cserébe az életjáradéki szerződés aláírásának napját követő 15 napon belül egy összegben átutalja a szerződő félnek az ingatlan, a Társaság ingatlanforgalmi szakértője által megállapított forgalmi értékének 15%-át a jogosult által megadott bankszámlaszámra. Az egyösszegű járadék mértéke az ingatlan forgalmi értékének 20 %-a, amennyiben a jogosult a szerződéskötés időpontjában a 80. életévét betöltötte.

Olyan kérelmező esetében,

a) aki lakását Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatától részletfizetés kedvezményével vásárolta meg, az egyösszegű járadék összegéből levonásra kerül az életjáradéki szerződés megkötésének időpontjában fennálló vételárhátralék összege,

b) akinek a lakásra harmadik személy felé fennálló tartozása van, az egyösszegű járadék összegéből levonásra kerül az életjáradéki szerződés megkötésének időpontjában fennálló tartozás összege, melyet közvetlenül a tartozás alapjául szolgáló követelés jogosultjának kell kifizetni.

(3) A Társaság a szerződő fél részére havi rendszerességgel életjáradékot folyósít. A járadék mértéke a jogosult nemének és szerződés-kötéskori életkorának figyelembevételével, az ingatlan forgalmi értékének táblázat szerint megállapított ezreléke (szorzószám), melyet a rendelet 1. melléklete tartalmaz.

(4) A társasházi közös költség felújítási alap részét a szerződő fél helyett a társasház javára a Társaság fizeti meg. A Társaságot terheli továbbá az ingatlan biztosításának kötelezettsége és költsége.

(5) A lakás üzemeltetésével kapcsolatos költségek (azaz az áramdíj, a víz-csatorna díj, szemétszállítás, fűtési költség, kábel-tv díj, telefon költség) az életjáradékra jogosultat terhelik. Ami társasházi öröklakás esetén ezek közül a felújítási alap részét képezi, azt az életjáradékos helyett a Társaság téríti.

(6) A Társaság gondoskodik az életjáradék jogosultjának illő eltemettetéséről, amennyiben azt a jogosult igényli. Erről az életjáradéki szerződésben kell megállapodni.

(7) Több jogosult (házastárs, élettárs, testvér) esetében a jogosultak átlagéletkorát kell figyelembe venni, a kedvezőbb szorzószám alkalmazásával. A jogosultak valamelyikének elhalálozása esetén a hátramaradottat a teljes életjáradék illeti meg.

A lakás használatára vonatkozó szabályok

4. §

(1) Az életjáradékra jogosultak a Társaság engedélye nélkül nem fogadhatnak be senkit a lakásba, azt albérletbe nem adhatják, hasznélvezeti jogukat nem cserélhetik el.

(2) Az életjáradékra jogosultak kötelesek a lakást rendeltetésszerűen használni és a szerződéskötéskor fennállott műszaki állapotot fenntartani.

Az életjáradékra jogosult nyugdíjasházi elhelyezése

5. §

(1) Az életjáradékra jogosult kérelmére a Társaság - Eger MJV Önkormányzata Közgyűlésének Városi Szociális és Családügyi Bizottságának döntése alapján - az életjáradéki szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén, az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló nyugdíjasházi bérlakás bérbeadását engedélyezheti.

(2) Az elhelyezést kérő, a Társaság és az Önkormányzat szerződésben állapodik meg arról, hogy:

a) az Önkormányzat a nyugdíjasházi lakás bérbeadását soron kívül biztosítja. Egyidejűleg a kérelmező hozzájárulását adja, az életjáradéki szerződés tárgyát képező ingatlant terhelő haszonélvezeti és életjáradéki jog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.

b) A Társaság az életjáradéki szerződés megszűnését követően továbbra is biztosítja a jogosult számára, a megállapított életjáradékkal azonos összegű havi járadék folyósítását.

c) A nyugdíjasházi lakás bérleti díjának fizetése a bérlőt terheli.

(3) Az életjáradéki szerződés megszüntetésével kapcsolatos eljárási költségek a Társaságot terhelik.

Az életjáradéki szerződés megkötésének eljárási szabályai

6. §

Az életjáradéki szerződés megkötésére irányuló kérelmekről a Társaság dönt. Az életjáradéki szerződést a Társaság köti meg.

7. §

A tulajdonjog megváltoztatásával, a haszonélvezeti jog alapításával és az életjáradéki jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzések költsége a Társaságot terheli.

Vegyes és hatályba léptető rendelkezések

8. §

Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

9. §

E rendelet a kihirdetést követő 5. napon lép hatályba.

Dr. Kovács Luca
jegyző

Habis László
polgármester

Az életjáradék havi mértéke
(forgalmi érték ezreléke)

| | 65 éves kor felett | 70 éves kor felett | 75 éves kor felett | 80 éves kor felett | 85 éves kor felett | 90 éves kor felett |
|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Férfi | 2,3 | 2,5 | 2,7 | 3,0 | 3,5 | 4,0 |
| Nő | 2,1 | 2,3 | 2,5 | 2,8 | 3,3 | 3,8 |

ÉLETJÁRADÉKI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE IRÁNTI KÉRELEM

1.

Kérelmező neve: _____

Születési helye, ideje: _____

Édesanyja neve: _____

Szem. azonosító ig. szám: _____

Lakcíme: _____

Telefonszáma: _____

2.

Kérelmező házastársának/élettársának neve: _____

Születési helye, ideje: _____

Édesanyja neve: _____

Szem. azonosító ig. szám: _____

Lakcíme: _____

Telefonszáma: _____

A szerződéskötéshez felajánlott ingatlan címe: _____

Az ingatlan

szobaszáma: _____, alapterülete: _____ m² komfortfokozata: _____

egyéb helyiségei: _____

II. NYILATKOZAT

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a felajánlott lakás per-, igény-, és tehermentes. A lakásra közüzemi díjtartozás nem áll fenn.

Eger,év.....hónap

kérelmező

kérelmező

Melléklet:

- 30 napnál nem régebbi, hiteles tulajdoni lap másolata,
- eredeti adásvételi szerződés

- házastársak esetén, házassági anyakönyvi kivonat
- élettársi kapcsolatban élők esetén, igazolás a legalább 1 éves időtartamú együttélésekről
- hivatalos igazolás a közös képviselőtől a közös költség hivatalos összegéről