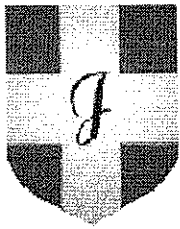


4/3



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2010. szeptember 7-i ülésére

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté  
polgármester

Ellenjegyzés: dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2005.(IV.20.) önkormányzati rendelet módosítására

## VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	X
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népjóléti Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

335/2010 (IX.07.)

### Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Szervezési és Üzemeltetési Ügyosztály

### FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT., VAGYONHASZNOSÍTÁSI IRODA  
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL:

JOGI CSOPORT: *beadott.*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *2010. szeptember 7-i ülésen*

AZ ANYAG TERJEDELME: *3 oldal beadott.*

ERKEZETT

2010. SZEPT 02

16/30

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

**Tárgy:** Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2005.(IV.20.) önkormányzati rendelet módosítására

A testületi ülés időpontja: 2010. szeptember 7.

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

Előterjesztés előkészítője: Kisfalu Kft., Vagyonhasznosítási Iroda

A rendelet módosításának elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Az előterjesztés munkatervben nem szereplő

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Lakástörvény csak korlátozott körben teszi lehetővé a tulajdonos önkormányzat számára, hogy bérleti jog cseréjéhez történő hozzájárulást megtagadja.

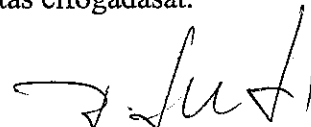
*„Ltv. 29.§ (4) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner a (3) bekezdésben említett kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a csere lakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.”*

Gyakori jelenség, hogy csekély értékű, lepusztult állapotban lévő, vidéki lakóingatlanok tulajdonjogát elcserélik önkormányzati bérlakások tulajdonjogára, majd rövid időn belül a lakásbérlők részére biztosított kedvezményes vételáron megveszik azokat. Ezekben az esetekben sajnos az alacsony vételárnak már nem az eredeti bérlő a kedvezményezettje, így az Önkormányzatnak nem érdeke a lakás elidegenítése.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2005.(IV. 20.) önkormányzati rendelet jelenleg is szabályozza, hogy mely esetekben kizárt egy lakás elidegenítése. Javaslom a Kisfalu Kft. szakmai kezdeményezése alapján ebbe a körbe bevenni azt, hogy 3 éven belül nem idegeníthető el az a lakás, melynek bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte. A javasolt rendeletmódosítás többi eleme technikai jellegű, zömében a lakásbérbeadással kapcsolatban idén életbe lépett új helyi rendelet módosításainak átvezetését jelenti.

A fent leírtakat figyelembe véve javaslom a mellékelt rendeletmódosítás elfogadását.

Budapest, 2010. szeptember 1.

  
Dr. Kocsis Máté  
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
Dr. Mészár Erika

a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2010 SZEPT 02

Melléklet: önkormányzati rendeletmódosítás

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2010. (...) számú önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló  
16/2005.(IV.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2005.(IV.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A R. 6. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a pályázat útján bérbevett szociális bérlakást és a pályázat útján bérbevett **költségelvű** (kontrollált) bérű lakást, **a bérleti jogviszony megszerzését követő 7 évig.**”

2. § A R. 6. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) **a méltányosságból pályázaton kívül rendkívüli élethelyzetben lévők részére, vagy szociális helyzet alapján bérbeadott bérlakást,**”

3. § A R. 6. § (2) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) **harmadik személy részére** annak a bérlőnek a lakását, aki nyugellátásban, vagy nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül és elővásárlási jogával nem él.”

4. § A R. 9/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9/A. § Az elidegenítésre átadott üres lakást az önkormányzat vagyonáról, a versenyeztetés, valamint a helyi költségvetési szervek beszerzésének szabályairól szóló rendelet szerint kell értékesíteni. Kivétel ez alól, ha a max. 10 m<sup>2</sup> alapterületű lakást a közvetlen szomszéd ingatlan (albetét) tulajdonosa csatolás céljából kívánja megvásárolni. Ebben az esetben a lakás, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján, versenyeztetési eljáráson kívül is elidegeníthető. A lakás elidegenítésére vonatkozó feltételeket a rendelet 19. § (7) bekezdése alapján kell megállapítani.”

5. § A R. 20. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) az eladási ajánlat megküldését megelőző 10 éven túl szerezte az Önkormányzat és határozatlan időre került bérbeadásra, a forgalmi érték 45 %-ában kell meghatározni, **ha a lakás nem a HVT III területén helyezkedik el. A HVT III területén bérbeadott lakás esetében a vételárat a forgalmi érték 50 %-ában kell meghatározni.**”

6. § A R. 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A vevő a teljes vételárat 25 év alatt, kamatmentes részletekben fizetheti meg, ha az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a lakbér mértékéről szóló, Józsefvárosi Önkormányzat 16/2010. **(III. 08.) számú** rendelete 43. § (2) bekezdésében meghatározott szociális,

jövedelmi és vagyoni feltételeknek megfelel, továbbá ha sem a vevőnek, sem a vele – a megvásárolandó lakásban – legalább két éve állandó lakcímbeljelentéssel együtt lakó egyenes ági rokonának vagy házastársának nincs beépítetlen telek, üdülő, hétvégi ház tulajdona, vagy legalább ½ tulajdoni hányada. A hasznélvezeti joggal terhelt beépítetlen telket, üdülőt, hétvégi házat tulajdon (tulajdoni hányadot) nem lehet figyelembe venni. Vevő az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg köteles az első törlesztő részletet megfizetni eladónak. A vételárhátralék egyösszegű megfizetése esetén a kedvezményt a rendelet 21. § (4) 2) pontja alapján kell megállapítani.”

7. § A R. 22. § (3) bekezdésének „(3) A 19. § (1) bekezdés alapján meghatározott vételárból további 5 % vételár engedmény illeti meg a vevőt, ha a szerződés megkötésekor:” szövegrész helyébe a következő szöveg lép:

„(3) A 19. § (1) bekezdés alapján meghatározott vételárból további 5 % vételár engedmény azt a vevőt illeti meg, aki a szerződés megkötését megelőző két éven belül állandó lakcímbeljelentéssel a megvásárolni kívánt lakásban lakott és a szerződés megkötésekor:”

8. § A R. 6. § (3) bekezdése a következő p) ponttal egészül ki:

„p) a lakáscsere útján szerzett önkormányzati bérlakás, a bérleti szerződés aláírásától számított 3 éven belül.”

9. § A R. 19. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) a piaci bérű lakás vételára a forgalmi érték 50 %-a.”

10. § Jelen rendelet 2010. szeptember 15. napján lép hatályba.

Budapest, 2010. szeptember ...

Dr. Kocsis Máté  
polgármester

Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző