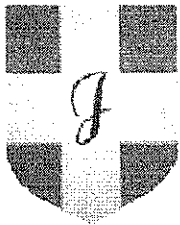


4/4



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2011. április 21-i ülésére

Előterjesztő: *M. Kocsis*
Dr. Kocsis Máté
polgármester

Ellenjegyzés: *Dr. Mészár Erika*
Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

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

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgáltatási Bizottság	

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

152/2011 (04.21.)

Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Szervezési és Üzemeltetési Ügyosztály, Kisfalu Kft

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT. *[Signature]*
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL. *[Signature]* (SZERV. EGYSÉG VEZ.) *[Signature]*

JOGI CSOPORT: *d. Bal*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *Pénz fedeztetés me. igazolást*

AZ ANYAG TERJEDELME: *14 oldal B. Bal.*

ÉRKEZETT

2011 APR 12

17 15

Meghívó szerinti napirendi
pont:

Elfogadott napirendi
pont:

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

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester

A testületi ülés időpontja: 2011. április 21.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés készítője: Kisfalu Kft.

Az előterjesztés leírója: Nováczki Eleonóra divízióvezető

A rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Tisztelt Képviselő-testület!

A mellékletként csatolt rendelet módosítás tervezet a MÁV telep lakásainak elidegenítése során alkalmazandó kivételes szabályok, és az önkormányzati eszközökből szerzett lakások vételár meghatározására vonatkozóan tartalmaz javaslatot.

A MÁV telep lakásainak elidegenítésével kapcsolatban a Képviselő-testület 336/2010. (IX. 07.) számú határozatában felkérte a Kisfalu Kft-t és a Polgármesteri Hivatalt a feltételrendszer kidolgozására, amely felkérésnek ezúton teszünk eleget.

A Lakástörvény alapján az önkormányzati eszközökből szerzett lakás bérlőjét elővásárlási jog nem illeti meg, de az Önkormányzat biztosítja számára a vétel lehetőségét. A jelenlegi rendelkezések szerint a határozatlan idejű szerződéssel rendelkező lakásbérlő részére a vételár mértéke a szerzéstől számított 5 éves időintervallumokban változik (75, 60, 50 %), és a bérlőt megillet minden kedvezmény (vételár egyösszegű kiegyenlítése esetén 55 %, nyugdíjas, szociális helyzet alapján a forgalmi értékből további 5 %, részletfizetés futamidő előtti kiegyenlítése esetén adott kedvezmény).

A vételáralapján képező forgalmi érték jelen esetben nem lehet kevesebb a bekerülési értéknél.

Az előterjesztett módosítás az önkormányzati eszközökből szerzett lakások bérlőitől megvon minden vételár kedvezményt, mivel a fenti vételárszázalékok mellett egyösszegű fizetés esetén legjobb esetben is csak a forgalmi érték 42 %-a, legrosszabb esetben 25,2 %-a folyik be az Önkormányzat számlájára, ami jelentős vagyonszűkítést eredményez. Megmarad viszont a bérlő részére a banki hitel felhasználásának, valamint a részletfizetésnek a lehetősége.


2010. évben 2 db, 2009. évben 1 db, 2008. évben 1 db adásvételi szerződés került megkötésre Önkormányzati eszközökből szerzett lakásra vonatkozóan. Több esetben a vételi ügylet a vételárszázalék, illetve a fizetendő vételárösszeg miatt nem valósult meg a bérlő részéről.

A rendelet módosítást két hasábos összehasonlító elrendezésben csatoltuk, amelynek bal oldala az eredeti rendelet szövegét, míg jobb oldala a módosítási javaslatokat tartalmazza. A megszűnő és megmaradó kedvezmények kimutatására a rendelet módosítási javaslatához magyarázat került csatolásra, amelynek bal oldala tartalmazza jelenlegi szabályozást, jobb oldala jelzi, mely kedvezmények szűnnek meg a bérlő részére.


Fentiek alapján kérem, hogy a módosító rendeletet elfogadni szíveskedjenek.

Budapest, 2011. április 8.

Tisztelettel:


Dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2011 APR 11

2

 a

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2011. (....) önkormányzati rendelete

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54.§-ban kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2001. (IV.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban. Rendelet) 4. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

[(2) A kijelölről hozott döntés során külön határozatot kell hozni arról, ha:]

„e) az elidegenítés az üzemeltetési költségek, vagy a tulajdonos kötelezettségei közé tartozó közművesítés, helyreállítási, felújítási, karbantartási munkálatok költségeinek csökkentése érdekében valósul meg.”

2. § A Rendelet. 19. §-a a következő (10)-(11) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A 4. § (2) e) pontja alapján elidegenített ingatlan esetében, a vételár megállapításánál figyelembe kell venni a beruházás költségeit, valamint ezen költségek mértékét azzal, hogy a vételár nem lehet alacsonyabb a beruházás összköltségénél.

A (10) bekezdés alapján megállapított vételár megfizetésére semmilyen kedvezmény nem adható, a vételár megfizetésének ütemezéséről a Képviselő-testület, vagy a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.”

3. § A Rendelet 20. § (1)- (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet alapján kötött adásvételi szerződés esetében, ha az önkormányzati eszközökből szerzett lakást a bérlő, illetve az elhelyezésre jogosult lakáshasználó vásárolja meg, a vételár nem lehet kevesebb a lakás szerzés kori bekerülési értékénél.

(2) Az (1) bekezdés alapján kötött adásvételi szerződés esetében a vevőt nem illetik meg a 21. § (1)-(10) bekezdésben foglalt kedvezmények, az (1) b) pont részletfizetésre vonatkozó rendelkezése, a (7) bekezdés, a (8) bekezdés és (9) bekezdés kivételével, valamint a 22. § (1)-(7) bekezdésében foglalt kedvezmények a (7) bekezdés a) pontja kivételével.”

4. § A Rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) A rendelet alapján kötött adásvételi szerződés esetében a lakást részletre vásárló (törlesztési időt igénybe) vevő a vételár fennmaradó része után kamat fizetésére köteles. A kamat mértéke a Ptk. pénztartozás esetére megállapított kamat.

(1b) A rendelet 20. § alapján kötött adásvételi szerződés esetében a lakást részletre vásárló (törlesztési időt igénybe) vevő a vételár fennmaradó része után kamat fizetésére köteles. A kamat mértéke a Ptk. pénztartozás esetére megállapított kamat kétszerese.”

5. § Ez a rendelet 2011. május 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépése előtt benyújtott és el nem bírált kérelmek esetében is alkalmazni kell.
6. § Hatályát veszti a Rendelet 20. § (3)-(4) bekezdése.

Budapest, 2011. április.....

Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Dr. Kocsi Máté
polgármester

**16/2005. (IV.20.) Budapest Józsefváros
Önkormányzati rendelet
az Önkormányzat tulajdonában álló
lakások elidegenítéséről**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben, továbbá a helyi önkormányzatokról szóló 1990 évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdés és a 79. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások eladásáról szóló 16/2005 (IV.20.) sz. rendeletének (a továbbiakban: rendelet) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

Elidegenítésre való kijelölés

(2) A kijelölésről hozott döntés során külön határozatot kell hozni arról, ha:

- a) az elidegenítés jogcíme nem adásvétel,
- b) a vevő kiválasztására versenyeztetés útján kerül sor,
- c) az épület vagy az épületben lévő valamennyi lakás (vagy valamennyi helyiség és valamennyi lakás) egyszerre azonos vevőnek kerül elidegenítésre.
- d) a lakás elidegenítésre a lakásra fennálló bérleti jogviszony megszüntetésének vagy a lakás kiürítésének a feltételével nem a bérlője, nem a bérlőjével egy tekintet alá eső személy vagy nem a lakás elhelyezésre jogosult jogcím nélküli használója részére történik.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2011. (.....) önkormányzati rendelete**

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54.§-ban kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2001. (IV.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

[(2) A kijelölésről hozott döntés során külön határozatot kell hozni arról, ha:]

„e) az elidegenítés az üzemeltetési költségek, vagy a tulajdonos kötelezettségei közé tartozó közművesítés, helyreállítási, felújítási, karbantartási munkálatok költségeinek csökkentése érdekében valósul meg.”

A VÉTELÁR

A térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakások vételára

A vételár megfizetése

A térítés mellett Önkormányzat tulajdonába került lakások vételára

20. § (1) A rendelet alapján kötött adásvételi szerződés esetében, ha az önkormányzati eszközökből szerzett lakást:

- a) az eladási ajánlat megküldését megelőző 5 éven belül szerezte az Önkormányzat, és határozatlan időre került bérbeadásra a vételárat a forgalmi érték 75 %-ban
- b) az eladási ajánlat megkötését megelőző 5-10 éven belül szerezte az Önkormányzat és határozatlan időre került bérbeadásra a forgalmi érték 60 %-ában
- c) az eladási ajánlat megküldését megelőző 10 éven túl szerezte az Önkormányzat és határozatlan időre került bérbeadásra a forgalmi érték 45 %-ában kell meghatározni.

(2) A rendelet alapján kötött adásvételi szerződés esetében, ha az önkormányzati eszközökből szerzett lakás határozott időtartamra került bérbeadásra a vételárat a forgalmi ér-

2. § A Rendelet. 19. §-a a következő (10)-(11) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A 4. § (2) e) pontja alapján elidegenített ingatlan esetében, a vételár megállapításánál figyelembe kell venni a beruházás költségeit, valamint ezen költségek mértékét azzal, hogy a vételár nem lehet alacsonyabb a beruházás összköltségénél.

A (10) bekezdés alapján megállapított vételár megfizetésére semmilyen kedvezmény nem adható, a vételár megfizetésének ütemezéséről a Képviselőtestület, vagy a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.”

3. § A Rendelet 20. § (1)-(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet alapján kötött adásvételi szerződés esetében, ha az önkormányzati eszközökből szerzett lakást a bérlő, illetve az elhelyezésre jogosult lakáshasználó vásárolja meg, a vételár nem lehet kevesebb a lakás szerzés kori bekerülési értékénél.

(2) Az (1) bekezdés alapján kötött adásvételi szerződés esetében a vevőt nem illetik meg a 21. § (1)-(10) bekezdésben foglalt kedvezmények, az (1) b) pont részletfizetésre vonatkozó rendelkezése, a (7) bekezdés, a (8) bekezdés és (9) bekezdés kivételével, valamint a 22. § (1)-(7) bekezdésében foglalt kedvezmények a (7) bekezdés a) pontja kivételével.”

ték 95 %-ában kell meghatározni.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a lakást az elhelyezésre jogosult használója vásárolja meg.

(4) Ha az önkormányzati eszközökből szerzett lakást nem olyan bérlő vásárolja meg, akinek az Önkormányzat kezdeményezésére szűnt meg a határozatlan időre szóló bérleti jogviszonya, a vételár a forgalmi érték, azzal, hogy a ténylegesen fizetett vételár a bérlőnek nyújtott összes fizetési kedvezményt figyelembe véve sem lehet kevesebb az Önkormányzat által fizetett vételár (és/vagy az Önkormányzat által fedezett létesítési költség) adott lakásra vetített - évente a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói árindex-el növelt - összegével.

(5) Ha az (1) bekezdés szerinti lakást nem a bérlője és nem elhelyezésre jogosult használója vásárolja meg, a vételárat egy összegben kell megfizetni. A vételárból semmilyen jogcímen nem adható kedvezmény, a vételár nem csökkenthető, részletfizetés nem engedélyezhető.

(6) A vételár meghatározásánál az önkormányzati eszközökből szerzett lakás szerzőkori értékét kell figyelembe venni, ha az elkészült forgalmi értékbecslés alacsonyabb értéket állapított meg.

A kamat

23. § (1) A rendelet alapján kötött adásvételi szerződés esetében a lakást részletre vásárló (törlesztési időt igénybe) vevő a vételár fennmaradó része után kamat fizetésére köteles. A kamat mértéke a Ptk. pénztartozás esetére megállapított kamat.

4. § A Rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) A rendelet alapján kötött adásvételi szerződés esetében a lakást részletre vásárló (törlesztési időt igénybe) vevő a vételár fennmaradó része után kamat fizetésére köteles. A kamat mértéke a Ptk. pénztartozás esetére megállapított kamat.

<p>(2) A vételárrészlet késedelmes megfizetése esetén a késedelmes időszakra, a késedelmes összeg után a vevő köteles a Ptk-ban a kötelezett késedelme (pénztartozás) esetére megállapított mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni.</p>	<p>(1b) A rendelet 20. § alapján kötött adásvételi szerződés esetében a lakást részletre vásárló (törlesztési időt igénybe) vevő a vételár fennmaradó része után kamat fizetésére köteles. A kamat mértéke a Ptk. pénztartozás esetére megállapított kamat kétszerese.”</p> <p>5. § Ez a rendelet 2011. május 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépése előtt benyújtott és el nem bírált kérelmek esetében is alkalmazni kell.</p> <p>6. § Hatályát veszti a Rendelet 20. § (3)-(4) bekezdése.</p>
--	---

Magyarázat a 16/2005. (IV. 20.) számú önk. rend. módosítás 5. §-ához (kedvezmények)

<p>21. § (1) A rendelet alapján kötött adásvételi szerződés esetében - ha a rendelet alapján nem egy összegben kell megfizetni a vételárat - és a vevő a lakás bérlője vagy a vele egy tekintet alá eső személy, valamint az elhelyezésre jogosult használó:</p> <p>a) választhat, hogy a vételárat a szerződés megkötésekor egy összegben vagy részletekbe fizeti-e meg,</p> <p>b) a vételár 20 %-ának megfizetése után fennmaradt vételárrészt pedig</p> <ul style="list-style-type: none">- választása szerint, de legalább 15 év, de legfeljebb 25 év alatt, havonta egyenlő részletekben fizetheti meg kamataival együtt, vagy- a fennmaradó vételárrészből 55 % engedményre jogosult, ha a teljes fennmaradó vételárat egy összegben fizeti meg az adásvételi szerződés megkötésekor, <p>c) szociális jövedelmi viszonyai alapján kedvezményben részesülhet.</p> <p>(2) A bérlő és a vele egy tekintet alá eső személy, valamint az elhelyezésre jogosult használó:</p> <p>a) köteles a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át megfizetni,</p> <p>b) a vételár 20 %-ának megfizetése után fennmaradt vételárrészt pedig</p> <ul style="list-style-type: none">- választása szerint, de legalább 15 év alatt, havonta egyenlő részletekben fizetheti meg kamataival együtt, vagy- a fennmaradó vételárrészből 55 % engedményre jogosult, ha a teljes fennmaradó vételárat egy összegben fizeti meg az adásvételi szerződés megkötésekor. <p>c)</p> <p>(3)</p> <p>(4) Ha a bérlő és a vele egy tekintet alá eső személy, valamint az elhelyezésre jogosult használó a fennmaradó vételárrészt 15 évnél rövidebb idő alatt fizeti meg, az alábbi</p>	<p>Nem illeti meg a 21. § (1) a) szerinti kedvezmény.</p> <p>Megilleti a részletfizetési kedvezmény,</p> <p>de nem illeti meg az egyösszegű fizetésre vonatkozó kedvezmény.</p> <p>Nem illeti meg a (2) bekezdés szerinti kedvezmény.</p> <p>Nem illeti meg a (4) bekezdés szerinti kedvezmény.</p>
---	---

engedményben részesül

1.) A rendelet 21. § (2) b) pontja alapján kötött adásvételi szerződés esetében

a) fennmaradó vételárnak adásvételi szerződés megkötését követő 5 éven belül történő megfizetése esetén az engedmény a fennmaradt vételár 45 %-a,

b) fennmaradó vételárnak adásvételi szerződés megkötését követő 5-10 év között történő megfizetése esetén az engedmény a fennmaradt vételár 25 %-a,

c) a fennmaradó vételárnak adásvételi szerződés megkötését követő 10 éven túl történő megfizetése esetén az engedmény a fennmaradt vételár 15 %-a,

d) fennmaradó vételárnak adásvételi szerződés megkötését követő 5 éven belül történő megfizetése esetén az engedmény a fennmaradt vételár 45 %-a,

e) fennmaradó vételárnak adásvételi szerződés megkötését követő 5-10 év között történő megfizetése esetén az engedmény a fennmaradt vételár 25 %-a,

f) a fennmaradó vételárnak adásvételi szerződés megkötését követő 10 éven túl történő megfizetése esetén az engedmény a fennmaradt vételár 15 %-a,

2.) A rendelet 22. §-ában foglalt kedvezmények igénybevételevel kötött adásvételi szerződés esetében

a) fennmaradó vételárnak az adásvételi szerződés megkötését követő 5 éven belül történő megfizetése esetén az engedmény a fennmaradt vételár 30 %-a,

b) fennmaradó vételárnak az adásvételi szerződés megkötését követő 5-10 év között történő megfizetése esetén az engedmény a fennmaradt vételár 15 %-a,

c) a fennmaradó vételárnak az adásvételi szerződés megkötését követő 10-15 év között történő megfizetése esetén az engedmény a fennmaradt vételár 5 %-a,

d) a fennmaradó vételárnak az adásvételi szerződés megkötését követő 15 éven túl történő megfizetése esetén engedmény nem jár.

<p>(5) A (4) bekezdésben meghatározott engedmény az adott évben teljesítendő vételárrészleteken felüli befizetésekre is érvényes, de mindig csak az adott évben történő többletbefizetésre irányadó mértékeknek megfelelően.</p>	<p>Nem illeti meg az (5) bekezdés szerinti kedvezmény.</p>
<p>(6) Rövidebb törlesztési idő a vételárhátralék fennállása alatt bármikor választható. A vételárhátralékból engedmény azonban csak a rendelet szabályai alapján nyújtható.</p>	<p>Nem illeti meg a (6) bekezdés szerinti kedvezmény.</p>
<p>(7) Részletfizetés esetén a vételár-részleteket annak kamataival növelten kell megfizetni.</p>	<p>Megilleti a (7) bekezdés szerinti kedvezmény.</p>
<p>(8) A fennmaradó vételárrész megfizetésnek biztosítékként a vevő által megvásárolt lakásra Önkormányzat javára jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.</p>	<p>Vonatkozik rá (8) bekezdés szerinti teher.</p>
<p>(9) Amennyiben a vevő a vételárat banki hiteltől fizeti meg, úgy az adásvételi szerződést 60 napos fizetési határidő kikötése mellett tulajdonjog fenntartással kell megkötni. Ez esetben a vevő a vételár 20 %-át foglaló címén fizeti meg az eladó részére. Ha a teljes vételár az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül nem kerül kiegyenlítésre, további 30 nappal a vevő kérésére meghosszabbítható a vételár megfizetésére vonatkozó határidő. A 61. naptól a vételár teljes kiegyenlítéséig igénybe vett időszakra vevő köteles kamatot fizetni, amely mértéke megegyezik a jegybanki alapkamattal. A vevő a teljes vételár kiegyenlítéséig köteles a bérleti díjat megfizetni. A tulajdonjog bejegyzéséhez a megbízott vagyonkezelő szervezet a teljes vételár beérkezését, valamint a bérleti díj megfizetésére vonatkozó nullás igazolás benyújtását követő 5 napon belül köteles kiadni a hozzájáruló nyilatkozatot. Amennyiben a teljes vételár nem kerül kiegyenlítésre, úgy a vevő meglévő bérleti szerződése alapján továbbra is a lakás bérlője marad.</p>	<p>Megilleti a (9) bekezdés szerinti hitelfelvételi lehetőség.</p>

(10) A rendelet 21. §-át 2009. október 1. és 2010. december 31. közötti időszakban – a rendeletben meghatározott feltételekkel, elidegenítésre kijelölt lakóépületekben elhelyezkedő lakásbérleményre benyújtott vételi kérelemre, az alábbi módosítást kell alkalmazni:

- 1.) 21. § (1) b) esetében a vételár 10 %-ának megfizetése után fennmaradt vételárrész megfizetésére után adható fizetési könnyítés illetve kedvezmény.
- 2.) 21. § (2) a) esetében vevő a szerződés megkötésekor a vételár 10 %-át köteles megfizetni.
- 3.) 21. § (2) b) esetében a vételár 10 %-ának megfizetése után fennmaradt vételárrész megfizetésére adható fizetési könnyítés illetve kedvezmény.
- 4.) 21. § (9) esetében a vevő a vételár 10 %-át köteles az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg foglaló címén megfizetni.

A kedvezmények a szociális helyzet alapján

22.§ (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 lakcímbejelentéssel együttlakó egyenes ági rokonának vagy házastársának nincs beépítetlen telek, üdülő, hétvégi ház tulajdona, vagy legalább $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada. A haszonélvezeti joggal terhelt beépítetlen telket, üdülőt, hétvégi ház tulajdont (tulajdoni hányadot) nem lehet figyelembe venni. Vevő az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg köteles az első törlesztő részletet megfizetni

Már hatályon kívül helyezett bekezdés. Nem illeti meg a (10) bekezdés szerinti kedvezmény.

Nem illeti meg az (1) bekezdés szerinti kedvezmény.

eladónak. A vételárhátralék egyösszegű megfizetése esetén a kedvezményt a rendelet 21. § (4) 2) pontja alapján kell megállapítani.

(2) A jövedelemi helyzet megállapításánál a kérelem benyújtását megelőző naptári évet kell figyelembe venni.

(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::

a) nyugdíjas, vagy nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül

b) saját háztartásában orvos szakértői bizottsági határozattal igazolt munkaképtelen, vagy korlátozottan munkaképes fogyatékkal élő eltartásáról gondoskodik, vagy

c)

d)

a) saját háztartásában legalább 3 kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik, vagy

b) megilleti a 22. § (1) bekezdés szerinti részletfizetési kedvezmény.

(4) Az (1) és (3) bekezdésben szabályozott vételárengedmény mértéke több feltétel együttes fennállása esetén sem haladhatja meg az 5 %-ot.

(5) Ha a lakást többen, közösen vásárolják meg az (1) bekezdés szerinti vételár engedmény csak az ott meghatározott személyek által megvásárolt tulajdoni hányadra alkalmazható.

(6) A rendelet alapján kötött adásvételi szerződés esetében a lakást részletre vásárló vevő vagy házastársa a szociális helyzetében bekövetkező romlás esetén a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság kérelemre dönt:

a) a törlesztés ideje alatt bekövetkező minimum 66%-os rokkantság valamint

Nem illeti meg a (2) bekezdés szerinti kedvezmény.

Nem illeti meg a (3) bekezdés szerinti kedvezmény.

Nem illeti meg a (4) bekezdés szerinti kedvezmény.

Nem vonatkozik rá az (5) bekezdés.

Nem illeti meg a (6) bekezdés szerinti kedvezmény.

lakást használó közeli hozzátartozó halála esetén a vételárhátralék 10 %-os csökkentéséről, vagy

b) a lakás visszavásárlásáról, az a) pont szerinti esemény bekövetkezéséig befizetett vételár a felek közötti elszámolás alapján történő visszafizetésének feltételével.

(7) A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság kérelemre engedélyezheti:

a) a törlesztés ideje alatt önhibáján kívül bekövetkezett munkanélküliség esetén a munkanélküliség kezdetét követő hónaptól az új munkába állásig, de maximum 12 hónapra a fizetési kötelezettség szüneteltetését,

b) a törlesztés ideje alatt született negyedik, illetőleg további gyermek esetén a vételárhátralék összesen 10 %-os mértékű csökkentését.

Megilleti a (7) a) pontja szerinti kedvezmény.

Nem illeti meg a (7) b) pontja szerinti kedvezmény.