

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2008. április 9-i ülésére

Cím: Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások eladásáról szóló 16/2005. (IV.20.) ök. sz. rendelet módosítására

Előterjesztő: Csécsei Béla  
polgármester

Ellenjegyzés: dr. Xantus Judit jegyző

Előzmény:  
16/2005.(IV.20.) sz. önk. rendelet  
32/2007.(V.24.) sz. önk. rendelet

Jogszabályi háttér: Ötv. 16.§ (1) bekezdés,  
Ltv.

## VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

1571/2008(04.09.)

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság	x			
Egészségügyi Bizottság				
Városépítészeti és Környezetvédelmi Bizottság				
Költségvetési Bizottság				
Városüzemeltetési és Közbiztonsági Bizottság				
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság				
Kisebbségi és Emberjogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				

Döntés: nyílt ülés, a rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Igen:

Nem:

Tartózkodás:

Elutasítva:

Elfogadva:

Egyéb:

### FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT., KERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐREFERENS, GAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY, JOGI IRODA

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME:

*Handwritten notes:*  
24  
Pénzügyi felelőst nem igazol  
1-9 oldal  
JT-01

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

**Cím: Javaslát az Önkormányzat tulajdonában álló lakások eladásáról szóló 16/2005. (IV.20.) ök. sz. rendelet módosítására**

Előterjesztő: Csécei Béla polgármester

A Képviselő-testület ülésének időpontja: 2008. április 9.

A rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság

Az előterjesztés előkészítője: Kisfalu Kft., Kerületfejlesztési és Vagyongazdálkodási Főreferens, Gazdálkodási Osztály, Jogi Iroda

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület döntése alapján 2007. szeptember 01. napjától a Kisfalu Kft. végzi a vagyongazdálkodási feladatokat. A feladatellátás gyakorlati tapasztalatai alapján a Kisfalu Kft. javaslatot tett az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV.20.) ök. sz. rendelet módosítására, pontosítására.

A javasolt módosítások többsége anyagi jogi változást nem jelent, az értékesítés folyamatának eljárási szabályai pontosulnak.


Azon önkormányzati bérlakások esetében, melyek nem az állam tulajdonából kerültek az önkormányzat tulajdonába, hanem az önkormányzat saját eszközeiből szerezte a lakások vételárszázalékának növelésére tesz javaslatot a Kisfalu Kft.

Fentiek alapján kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület fogadja el a mellékelt rendelettervezetet!

Budapest, 2008. április 3.

  
Csécei Béla  
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
Dr. Xantus Judit  
jegyző

\_\_\_/2008. ( \_\_. \_\_. ) Budapest Főváros VIII. kerület

## Józsefvárosi Önkormányzati rendelet

### az Önkormányzat tulajdonában álló lakás eladásának feltételeiről 16/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

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:

#### 1. §

A rendelet 2. § (5) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
az elidegenítésre való kijelölésnél és az eladásnál számításba vehető lakásokra (épületekre) vonatkozó javaslat kidolgozását

#### 2. §

A rendelet 4. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
Az épület eladásra való kijelölésére vonatkozó előterjesztést a lakás és helyiségbérlők 25 %-a által benyújtott vételi kérelem alapján a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet készíti el.

#### 3. §

A rendelet 4. § (6) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
Az épület vagy a lakás eladásra való kijelölése nem jelent elidegenítési kötelezettséget. Az egyes lakások elidegenítéséről a 2. §. (2) szerint a vételár meghatározásával egyidejűleg dönt a hatáskörrel rendelkező szervezet.

#### 4. §

A rendelet 8. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
Ha a lakás az állam tulajdonból térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást. Ha lakás nem térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlőknek nincs elővásárlási joguk, de az Önkormányzat nekik biztosítja a lakás megvásárlásának a lehetőségét. Kivételt képez mindkét esetben, ha a lakás eladása a bérlő bérleti jogviszonya megszűnésének (megszüntetésének) feltételével történik.

#### 5. §

A rendelet 10. § (4) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

az érvényesíteni kívánt értéknövelő beruházások megjelölését, elvégzésük évét és hitelt érdemlően igazolható költségét

#### 6. §

A rendelet 10. § (4) bekezdése f) ponttal egészül ki:  
a bérbeadó által 30 napon belül érvényesített bérleti szerződést

#### 7. §

A rendelet 11. § (1) bekezdés d) ponttal egészül ki:  
ha üres lakás értékelése történik.

#### 8. §

A rendelet 11. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
Az értékbecslést a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet által megjelölt értékbecslői körből – a költség viselője által kiválasztott értékbecslőnél – az rendel meg, aki a költséget viseli. Az értékbecslést a IV. fejezetben foglaltak szerint kell elvégezni, s az értékbecslésnek legalább a IV. fejezetben foglaltakat kell tartalmaznia.

#### 9. §

A rendelet 11. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
A vételi szándék bejelentőjének az értékbecslés megrendelésére vonatkozó felhívást a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet akkor adhatja ki, ha a lakás elidegeníthető. A vételi szándék bejelentőjének meg kell küldeni azoknak az értékbecslőknek a névsorát, és a velük előzetesen egyeztetett elérhetőségét, akiktől az értékbecslés megrendelhető.

#### 10. §

A rendelet 14. § (5) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
A hiánypótlási felhívásban fel kell hívni a figyelmet, hogy ha az az előírt határidőben eredménytelen, azt úgy kell tekinteni, hogy az előterjesztője visszavonta a vételi szándék nyilatkozatot, s ezáltal az eljárás megszűnt. Ez nem akadályozza a kérelem (nyilatkozat) ismételt előterjesztésének, amit azonban új beadványnak kell tekinteni. Erről a hiánypótlási felhívásban ugyancsak tájékoztatást kell adni.

#### 11. §

A rendelet 17. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
A forgalmi érték megállapítása értékbecslés alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy az tartalmazza az eladásra kerülő lakás, az épület, és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő tényeket, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló egyéb adatokat.

#### 12. §

A rendelet 20. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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 vételár 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.

#### 13. §

A rendelet 20. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
A rendelet alapján kötött adásvételi szerződés esetében, ha az önkormányzati eszközökből szerzett lakás határozott időtartamra került bérbeadásra a vételár a forgalmi érték 95 %-ában kell meghatározni.

#### 14. §

A rendelet 20. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
Az (1) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a lakást az elhelyezésre jogosult használója vásárolja meg.

#### 15. §

A rendelet 20. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
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.

#### 16. §

A rendelet 20. § (6) bekezdéssel egészül ki:  
A vételár meghatározásánál az önkormányzati eszközökből szerzett lakás szerzés kori értékét kell figyelembe venni, ha az elkészült forgalmi értékbecslés alacsonyabb értéket állapított meg.

#### 17. §

A rendelet 21. § (1) bekezdés b) pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
a vételár 20 §-ának megfizetése után fennmaradt vételárrészt pedig  
- 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.

#### 18. §

A rendelet 21. § (9) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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, amely időszakra napi kötbér kikötése kötelező. A napi kötbér mértéke 5 millió forint forgalmi értékig a forgalmi érték 0,2 %-a, 5 millió forint forgalmi érték felett a forgalmi érték 0,2 %-a, de maximum 10.000 forint. A vevő a teljes vételár kiegyenlítéséig köteles a bérleti díjat megfizetni. A tulajdonjog bejegyzéséhez a megbízott vagyongazdálkodó szervezet a teljes vételár beérkezését 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.

#### 19. §

A rendelet 22. § (3) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
saját háztartásában fogyatékkal élő, vagy legalább 3 kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik, vagy

#### 20. §

A rendelet 22. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
Az (1) és (3) bekezdésben szabályozott vételárengedmény mértéke több feltétel együttes fennállása esetén sem haladhatja meg az 5 %-ot.

#### 21. §

A rendelet 23. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
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 kamat kétszeresét is köteles megfizetni.

#### 22. §

A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit mindazokban az esetekben alkalmazni kell, amikor az Önkormányzatot ajánlati kötöttség nem terheli és nem került sor adásvételi szerződés megkötésére sem.

Budapest, 2008. április 3.

Csécsei Béla  
polgármester

Dr. Xantus Judit  
jegyző

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

lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 54. §-ában kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) a Budapest Józsefváros Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakások (a továbbiakban: lakások) eladásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja:

**2. §  
(5)**

c) az elidegenítésre való kijelölésnél és az eladásnál számításba vehető lakások (épületek) vonatkozó javaslat kidolgozását,

**4. §**

(4) Az eladásra való kijelölés a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet, a Polgármester, a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság kezdeményezésére, valamint a lakások és helyiségbérlők 30 %-ának kérelmére egyaránt történhet.

**8. §**

(3) Ha lakás az állam tulajdonból térítés mentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást. Ha lakás nem térítés mentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlőknek nincs elővásárlási joguk, de az Önkormányzat nekik biztosítja a lakás megvásárlásának a lehetőségét. Kivételt képez mindkét esetben, ha a lakás eladása a bérlő bérleti jogviszonya megszűnésének (megszüntetésének) feltételével történik.

**10. §  
(4)**

c.) az érvényesíteni kívánt értéknövelő beruházások megjelölését, elvégzésük évét és hitelt érdemlően igazolható költségét,

**11. § (1)**

**...../2008. (....) számú Budapest Józsefvárosi  
Önkormányzati rendelet  
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások  
eladásáról szóló 16/2005. (IV. 20.) számú  
önkormányzati rendelet módosításáról**

c) az elidegenítésre való kijelölésnél és az eladásnál számításba vehető lakásokra (épületekre) vonatkozó javaslat kidolgozását

(4) Az eladásra való kijelölés a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet, a Polgármester, a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság kezdeményezésére egyaránt történhet, amennyiben a lakás és helyiségbérlők 25 %-a által benyújtotta vételi szándékát.

(3) Ha a lakás az állam tulajdonból térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást. Ha lakás nem térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlőknek nincs elővásárlási joguk, de az Önkormányzat nekik biztosítja a lakás megvásárlásának a lehetőségét. Kivételt képez mindkét esetben, ha a lakás eladása a bérlő bérleti jogviszonya megszűnésének (megszüntetésének) feltételével történik.

c) az érvényesíteni kívánt értéknövelő beruházások megjelölését, elvégzésük évét és hitelt érdemlően igazolható költségét

f) a bérbeadó által 30 napon belül érvényesített bérleti szerződést

(2) Az értékbecslést a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet által megjelölt értékbecslői körből – a költség viselője által kiválasztott értékbecslőnél – az rendeli meg, aki a költséget viseli. Az értékbecslő és a vételi szándék bejelentője közötti megbízási szerződés kötelező tartalmi elemeit a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság által jóváhagyott szerződés minta tartalmazza. Az értékbecslést a IV. fejezetben foglaltak szerint kell elvégezni, s az értékbecslésnek legalább a IV. fejezetben foglaltakat kell tartalmaznia.

(3) A vételi szándék bejelentőjének az értékbecslés megrendelésére vonatkozó felhívást a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet akkor adhatja ki, ha a lakás elidegeníthető. A vételi szándék bejelentőjének meg kell küldeni azoknak az értékbecslőknek a névsorát, és a velük előzetesen egyeztetett elérhetőségét, akiktől az értékbecslés megrendelhető, valamint értékbecslő és a vételi szándék bejelentője közötti megbízási szerződés kötelező tartalmi elemeit tartalmazó szerződés mintát.

(5) A hiánypótlási felhívásban fel kell hívni a figyelmet, hogy ha az előírt határidőben eredménytelen, azt úgy kell tekinteni, hogy az előterjesztője visszavonta a vételi szándék nyilatkozatot, s ezáltal az eljárás megszűnt. Ez nem akadály a kérelem (nyilatkozat) ismételt előterjesztésének, amit azonban új beadványnak kell tekinteni. Erről a hiánypótlási felhívásban ugyancsak tájékoztatást kell adni.

#### 17. §

(2) A forgalmi érték a megállapítása értékbecslés alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy az tartalmazza az eladásra kerülő lakás, az épület, és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő tényeket, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló egyéb adatokat.

#### 20. §

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

- a) a bérlő 1994. március 31-ét megelőző idő óta bérlő,
- b) vagy a lakást olyan személy bérlő, akinek az Önkormányzat kezdeményezésére szűnt meg az önkormányzat tulajdonában álló

d) ha üres lakás értékelése történik.

(2) Az értékbecslést a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet által megjelölt értékbecslői körből – a költség viselője által kiválasztott értékbecslőnél – az rendeli meg, aki a költséget viseli. Az értékbecslést a IV. fejezetben foglaltak szerint kell elvégezni, s az értékbecslésnek legalább a IV. fejezetben foglaltakat kell tartalmaznia.

(3) A vételi szándék bejelentőjének az értékbecslés megrendelésére vonatkozó felhívást a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet akkor adhatja ki, ha a lakás elidegeníthető. A vételi szándék bejelentőjének meg kell küldeni azoknak az értékbecslőknek a névsorát, és a velük előzetesen egyeztetett elérhetőségét, akiktől az értékbecslés megrendelhető.

(5) A hiánypótlási felhívásban fel kell hívni a figyelmet, hogy ha az az előírt határidőben eredménytelen, azt úgy kell tekinteni, hogy az előterjesztője visszavonta a vételi szándék nyilatkozatot, s ezáltal az eljárás megszűnt. Ez nem akadály a kérelem (nyilatkozat) ismételt előterjesztésének, amit azonban új beadványnak kell tekinteni. Erről a hiánypótlási felhívásban ugyancsak tájékoztatást kell adni.

(2) A forgalmi érték megállapítása értékbecslés alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy az tartalmazza az eladásra kerülő lakás, az épület, és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő tényeket, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló egyéb adatokat.

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



<p>lakáson a határozatlan időre szóló bérleti jogviszonya, a fizetendő vételárat a 19. § értelemszerű alkalmazásával úgy kell megállapítani, mintha a lakás az állam tulajdonából térítés nélkül került volna az Önkormányzat tulajdonába.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a lakást az elhelyezésre jogosult használója vásárolja meg.</p> <p>(3)</p> <p>(4) Ha az önkormányzati eszközökből szerzett lakást nem az (1) bekezdésben megjelöltek vagy nem olyan bérlő vásárolja meg, aki öt éve már a lakásban lakik, 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.</p> <p>21. § (2) b) a vételár 20 %-ának megfizetése után fennmaradt vételárrészt pedig</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- választása szerint, de legalább 15 év alatt, havonta egyenlő részletekben fizetheti meg kamataival együtt, vagy</li> <li>- a fennmaradó vételárrészből 55 % engedményre jogosult, ha a teljes fennmaradó vételárat egy összegben fizeti meg az adásvételi szerződés megkötésekor.</li> </ul> <p>(9) Amennyiben a vevő a vételárat banki hitelből fizeti meg, úgy az adásvételi szerződést 60 napos fizetési határidő kikötése mellett tulajdonjog fenntartással kell megkötni. Ez</p>	<p>éven belül szerezte az Önkormányzat és határozatlan időre került bérbeadásra a forgalmi érték 60 %-ában</p> <p>c) az eladási ajánlat megküldését megelőző 10 éven túl szerezte az Önkormányzat és határozatlan időre került bérbeadásra a forgalmi érték 45 %-ában kell meghatározni.</p> <p>(2) A rendelet alapján kötött adásvételi szerződés esetében, ha az önkormányzati eszközökből szerzett lakás határozott időtartamra került bérbeadásra a vételárat a forgalmi érték 95 %-ában kell meghatározni.</p> <p>(3) Az (1) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a lakást az elhelyezésre jogosult használója vásárolja meg.</p> <p>(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.</p> <p>(6) A vételár meghatározásánál az önkormányzati eszközökből szerzett lakás szerzésekori értékét kell figyelembe venni, ha az elkészült forgalmi értékbecslés alacsonyabb értéket állapított meg.</p> <p>- választása szerint, de legalább 15 év, de legfeljebb 25 év alatt, havonta egyenlő részletekben fizetheti meg kamataival együtt, vagy</p> <p>(9) Amennyiben a vevő a vételárat banki hitelből fizeti meg, úgy az adásvételi szerződést 60 napos fizetési határidő kikötése mellett tulajdonjog fenntartással kell megkötni. Ez</p>
---	---

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 meghosszabbítható a vételár megfizetésére vonatkozó határidő, amely időszakra napi kötbér kikötése kötelező. A napi kötbér mértéke 5 millió forint vételárig a forgalmi érték 0,2 %-a, 5 millió forint vételár felett a forgalmi érték 0,2 %-a, de maximum 10.000 forint. A vevő a teljes vételár kiegyenlítéséig köteles a bérleti díjat megfizetni. A tulajdonjog bejegyzéséhez a megbízott vagyonkezelő szervezet a teljes vételár beérkezését 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.

22. §

(3)

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

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

23. §

(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 kamat kétszeresét is köteles fizetni.

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, amely időszakra napi kötbér kikötése kötelező. A napi kötbér mértéke 5 millió forint forgalmi értékig a forgalmi érték 0,2 %-a, 5 millió forint forgalmi érték felett a forgalmi érték 0,2 %-a, de maximum 10.000 forint. A vevő a teljes vételár kiegyenlítéséig köteles a bérleti díjat megfizetni. A tulajdonjog bejegyzéséhez a megbízott vagyonkezelő szervezet a teljes vételár beérkezését 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.

b) saját háztartásában fogyatékkal élő, vagy legalább 3 kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik, vagy

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

(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 kamat kétszeresét is köteles megfizetni.