

2 h  
A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2009. szeptember 18.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
36/2009.(IX.18.) sz. önkormányzati rendelete**

**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 elnevezése az alábbiak szerint módosul:

Budapest Józsefváros Önkormányzat rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről

2. §

A rendelet preambuluma szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 54. §-ában, valamint a Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) a Budapest Józsefváros Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakások (a továbbiakban: lakások) elidegenítésének feltételeiről a következő rendeletet alkotja:

3. §

A rendelet 1. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

1. § (1) A rendeletben meghatározott kivételekkel a rendeletet kell alkalmazni az Önkormányzat tulajdonában álló lakások adásvétel útján való elidegenítésére.

#### 4. §

A rendelet 1. § (3) a) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

a) az állam tulajdonából térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába került lakás elidegenítés nem a bérlő elővásárlási joga alapján kerül sor, vagy az elidegenítés nem az elhelyezésre jogosult jogcím nélküli használója részére történik,

#### 5. §

A rendelet 1. § (3) b) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

b) az önkormányzati eszközökből szerzett lakás elidegenítése nem a bérlőjének és nem a vele egy tekintet alá eső személynek, vagy nem az elhelyezésre jogosult jogcím nélküli használója részére történik,

#### 6. §

A rendelet 1. § (3) e) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

e) az épület vagy az épületben lévő valamennyi lakás (vagy valamennyi helyiség és valamennyi lakás) egyszerre azonos vevőnek kerül elidegenítésre.

#### 7. §

A rendelet 1. § (3) f) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

f) a lakás elidegenítése 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,

#### 8. §

A rendelet 1. § (3) g) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

g) a megüresedett társbérleti lakrész másik társbérletinek (társbérleti lakrész tulajdonosának) való elidegenítése történik.

#### 9. §

A rendelet 2. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

2. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó lakások elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Kt. gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottságot hatalmazza fel. A tulajdonosi döntések előkészítését és végrehajtását a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezetet végzi el.

#### 10. §

A rendelet 2. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(2) A 100 millió forintot meg nem haladó beköltözhető forgalmi értékű lakás elidegenítése esetén a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, ezen értéken felül a Kt. dönt az elidegenítésről és a vételárról, továbbá dönt adásvételi szerződéssel, továbbá annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Kt. jogköre.

#### 11. §

A rendelet 2. § (5) c) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

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

#### 12. §

A rendelet 3. § k) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

k) a lakások elidegenítésével, illetve megvásárlásával kapcsolatos nyilatkozatokat írásban kell megtenni,

#### 13. §

A rendelet 3. § m) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

m) ha a kijelölésről hozott döntés mást nem tartalmaz, az épület elidegenítésre való kijelölése esetén a bennük lévő lakások is elidegenítésre kijelöltnek tekintendők,

#### 14. §

A rendelet 3. § (n) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

n) az épületben egyes lakások is kijelölhetők elidegenítésre,

#### 15. §

A rendelet 3. § o) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

o) az elidegenítésre való kijelölés az Önkormányzat részéről nem jelent kötelezettségvállalást a lakások elidegenítésére és nem teremt alanyi jogot a lakások megvásárlására,

#### 16. §

A rendelet II. fejezetének címe az alábbiak szerint módosul:

### **ELIDEGENÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI**

## 17. §

A rendelet II. fejezet alcíme az alábbiak szerint módosul:

### **Elidegenítésre való kijelölés**

## 18. §

A rendelet 4. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

4. § (1) A lakások elidegenítésére feltétele, hogy a lakás vagy az azt magában foglaló épület elidegenítésre ki legyen jelölve és az utóbbi esetben a lakás nem került kizárássra az elidegenítésből. Az elidegenítésre való kijelölésről a Kt. határoz.

## 19. §

A rendelet 4. § (2) c) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

c) az épület vagy az épületben lévő valamennyi lakás (vagy valamennyi helyiség és valamennyi lakás) egyszerre azonos vevőnek kerül elidegenítésre.

## 20. §

A rendelet 4. § (2) d) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

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.

## 21. §

A rendelet 4. § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(3) A bérlő által vagy az elhelyezésre jogosult jogcím nélküli használó által lakott lakás vevőjének kiválasztására versenyeztetés útján akkor kerülhet sor, ha nyertes vevőnek a lakás elidegenítésre a lakásra fennálló bérleti jogviszony megszüntetésének vagy a lakás kiürítésének a feltételével történik.

## 22. §

A rendelet 4. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(4) Az épület elidegenítésre való kijelölésére vonatkozó előterjesztést a lakás és helyiségbérlők 25 %-a által benyújtott vételi kérelem alapján a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet készíti el.

## 23. §

A rendelet 4. § (5) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(5) A HVT területen lévő lakás elidegenítésére vonatkozó kijelölő előterjesztéshez csatolni kell a Rév8 Zrt. nyilatkozatát, hogy az elidegenítés érinti-e az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. HVT területével kapcsolatos szerződéses kötelezettségét.

#### 24. §

A rendelet 4. § (6) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(6) Az épület vagy a lakás elidegenítésre való kijelölése nem jelent elidegenítési kötelezettséget. Az egyes lakások elidegenítéséről a 2. §. (2) szerint a vételár meghatározásával egyidejűleg dönt a hatáskörrel rendelkező szervezet.

#### 25. §

A rendelet 5. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

5. § (1) Az épület – vagy ha nem a teljes épület lett kijelölve a bennük lévő egyes lakások – elidegenítésre való kijelöléséről az épületben hirdetmény és a Józsefváros című lapban közzétett közlemény útján 30 napon belül kell a bérlőket értesíteni.

A kijelöléstől számított 30 napon belül név szerint is értesíteni kell a bérlőket, ha az elidegenítésre való kijelölés nem az épületben lévő összes lakást érintette.

#### 26. §

A rendelet 5. § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(3) Azoknak, akik az elidegenítésre kijelölt épületből már vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be az elidegenítésre való kijelölésről szóló név szerinti értesítés helyett, a lakás megvásárlásának lehetőségéről szóló értesítést és az értékbecslés megrendelésére vonatkozó felhívást kell kiadni azt követően 15 napon belül, amikor a társasház alapító okirat a földhivatali nyilvántartásba bejegyzésre került és/vagy az elidegenítést kizáró feltételek megszűntek vagy a kizáró feltételek alkalmazása alól sor került a felmentésre.

#### 27. §

A rendelet II. fejezet 2. alcíme az alábbiak szerint módosul:

#### **Elidegenítésből kizárt és hozzájárulással eladható lakások**

#### 28. §

A rendelet 6. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

6. § (1) Függetlenül attól, hogy az épület elidegenítésre való kijelölése mikor történt, ki van zárva az elidegenítésből:

#### 29. §

A rendelet 6. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(2) Függetlenül attól, hogy az épület elidegenítésre való kijelölése mikor történt, az épület elidegenítésre való kijelölése esetén sem lehet elidegeníteni:

#### 30. §

A rendelet 6. § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(3) Függetlenül attól, hogy az épület elidegenítésre való kijelölése mikor történt, az alábbi kizáró feltételek fennállásáig a lakás nem elidegeníthető:

#### 31. §

A rendelet 6. § (3) l) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

l) ha annak elidegenítését a Kt. megtiltotta, amíg a tilalom fennáll,

#### 32. §

A rendelet 6. § (3) bekezdés új o) ponttal egészül ki:

o) a bérleti szerződés keltétől számított 3 hónapon belül.

#### 33. §

A rendelet 6. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(4) A (3) bekezdés d) pontjában megjelölt kizáró feltételek alkalmazása alól a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet javaslatára, a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az elidegenítésre való kijelölés után adhat felmentést. A munkaviszony fennállásáig bérbeadott lakás esetén a munkáltató a munkaviszony fennállásáról szóló igazolását a javaslathoz csatolni kell.

#### 34. §

A rendelet 6. (7) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(7) Az (1)-(6) bekezdésben foglaltakat a rendelet hatályba lépése előtt elidegenítésre már kijelölt lakások esetében is alkalmazni kell, ha a rendelet hatályba lépéséig még nem adtak ki eladási ajánlatot, vagy kiadtak ugyan, de az Önkormányzat ajánlati kötöttsége már megszűnt.

#### 35. §

A rendelet 7. § (1) a) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

a) a jogosult járulhat hozzá az elidegenítéséhez, ha lakás többszörös bérlőkijelölési joggal érintett

#### 36. §

A rendelet 7. § (1) c) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

c) a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány jóváhagyása szükséges az elidegenítéséhez, ha a lakás műteremlakás,

#### 37. §

A rendelet 7. § (1) d) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

d) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jóváhagyása szükséges az elidegenítéséhez, ha a lakás műemlék vagy ilyen épületben van

#### 38. §

A rendelet 8. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

8. § (1) Ha a lakás a bérlőjének való elidegenítés céljából elidegenítésre kijelölésre került és nem állnak fenn az elidegenítést kizáró feltételek, a lakást a bérlője vásárolhatja meg. Ha a lakásnak bérlője van a lakás elidegenítése harmadik személynek csak a bérlő bérleti jogviszonya előzetes megszűnésének (megszüntetésének) feltételével történhet a 6. § (2) bekezdés f.) pontja kivételével.

#### 39. §

A rendelet 8. § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg:

(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 elidegenítése a bérlő bérleti jogviszonya megszűnésének (megszüntetésének) feltételével történik.

#### 40. §

A rendelet 8. § (6) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(6) A társbérleti lakrészek akkor elidegeníthetők, ha az előzetes nyilatkozatok szerint egyidejűleg mindegyik társbérleti lakrész megvásárlásra kerül vagy ha az üres társbérleti lakrészt a másik társbérleti lakrész bérlője megvásárolja. Üres társbérleti lakrész elidegenítésére vonatkozó feltételeket jelen rendelet 19. § (7) bekezdése alapján kell megállapítani.

#### 41. §

A rendelet II. fejezet 4. alcíme az alábbiak szerint módosul:

#### **Lakás jogcím nélküli használók részére való elidegenítése**

#### 42. §

A rendelet 9. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

9. § (1) Az a lakás, amely az állam tulajdonából térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, ha elidegenítésre kijelölésre került és nem állnak fenn az elidegenítést kizáró

feltételek, a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság döntése alapján a bentlakó, elhelyezésre jogosult jogcím nélküli használó részére elidegeníthető, ha az elhelyezéshez az általa használt lakással legalább azonos szobaszámú és komfortfokozatú lakást kell biztosítani. A döntés meghozatala érdekében vizsgálni kell, hogy az elidegenítés lakásgazdálkodási, illetve szociális szempontból indokolt-e. A lakás elidegenítésére vonatkozó feltételeket jelen rendelet 19. § (7) bekezdése alapján kell megállapítani. Az elhelyezésre jogosult lakáshasználónak a vételi kérelméhez két tanúval ellátott nyilatkozatot kell csatolnia, amelyben kijelenti, hogy vételi kérelmével elhelyezési jogosultságáról lemond, egyben tudomásul veszi, hogy ha az eladási ajánlat alapján a lakást nem vásárolja meg, úgy az ajánlati kötöttség lejártától számított 30 napon belül köteles azt elhagyni, és kiürítve az Önkormányzat részére visszaadni. Értékbecslésre vonatkozó tájékoztató abban az esetben adható ki az elhelyezésre jogosult lakáshasználó részére, ha a lakásbérbeadó jog gyakorlója a hozzájárulását kiadta az elidegenítéshez.

#### 43. §

A rendelet II. fejezet 5. alcíme az alábbiak szerint módosul:

#### **Üres lakás elidegenítése**

#### 44. §

A rendelet 9/A. § szövege helyébe az alábbi szöveg 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. § (5) bekezdése alapján kell megállapítani.

#### 45. §

A rendelet 10. § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(3) A vételi szándékot a Polgármesteri Hivatalhoz, vagy a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezethez kell bejelenteni. Nyilatkozni kell arról, hogy fennállnak-e az elidegenítést kizáró feltételek.

#### 46. §

A rendelet 10. § (4) d) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

d) a bérlőkijelölési és az ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási jog jogosultjának az elidegenítéshez való hozzájárulását,

#### 47. §

A rendelet 10. § (4) bekezdés új g) ponttal egészül ki:



g) a munkaviszony fennállásáig létesített bérleti jogviszony esetén a munkáltató nyilatkozatát a munkaviszony fennállásáról, illetve az értékesítéshez való hozzájárulásról.

#### 48. §

A rendelet 11. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

11. § (1) A jelen rendelet alapján elidegenítésre kerülő lakás beköltözhető forgalmi értékét az elidegenítésről és a vételárról való döntés előterjesztése előtt kell megállapítani. Az értékbecslés költségeit az Önkormányzat viseli,

#### 49. §

A rendelet 11. § (1) a pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

a) ha olyan lakás felkínálása történik elidegenítésre, amelyre nem jelentettek be vételi szándékot vagy

#### 50. §

A rendelet 11. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(4) Az értékbecslés megrendelésére és elkészíttetésére és az értékbecslés a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet részére történő megküldésére legalább 30 napot kell biztosítani. A vételi szándék bejelentőjét fel kell hívni, hogy ha az értékbecslés megrendelésére vonatkozó felhívásától számított 20 napon belül legalább három értékbecslőt felkért, de egyik értékbecslővel sem tudott megállapodni az előírt határidő betartásáról, azt köteles a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezetnek írásban bejelenteni, megjelölve hogy mely értékbecslőkkel kísérelte meg a megállapodást. A bejelentés alapján – az érintett értékbecslők meghallgatása után – kéri fel az értékbecslőt a határidőben történő teljesítésre. Ha a felkért értékbecslő a felkérést alapos indok nélkül elutasítja, a vagyonkezelő szervezet törölheti azoknak a listájáról, akik közül az értékbecslő személye kiválasztható. Ha az értékbecslést a vevő 30 napon belül nem rendelte meg, kérelmét visszavontnak kell tekinteni.

#### 51. §

A rendelet 14. § (1) b) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

b)vagy nem vásárolhatja meg, mert a lakást magában foglaló épület (lakás) még nem került kijelölésre elidegenítésre,

#### 52. §

A rendelet 14. § (1) c) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

c)vagy az épület kijelölésre került ugyan, de a lakás elidegenítést kizáró feltétel áll fenn.

#### 53. §

A rendelet 14. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(2) Az (1) bekezdés a) és b) pont esetében a lakás megvásárlásának lehetőségéről szóló értesítést és az értébecslés megrendelésére vonatkozó felhívást értelemszerűen azt követő 15 napon belül kell kiadni, amikor a lakás vagy az azt magában foglaló épület elidegenítésre kijelölésre került és/vagy az elidegenítést kizáró feltételek megszűntek vagy a kizáró feltételek alkalmazása alól sor került a felmentésre.

#### 54. §

A rendelet 14. § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(3) A vételi szándék bejelentőjének tájékoztatást kell adni arról, hogy e rendelet szerint melyek az elidegenítést kizáró feltételek, s az ismert adatok alapján ezek közül melyik áll fenn, s kérhető-e a felmentés.

#### 55. §

A rendelet 14. § (7) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(7) Nem kell az (1) bekezdés szerinti tájékoztatást kiadni, ha az elidegenítés kérelmezője a rendelet hatálybalépéséig már kapott értesítést kérelme nyilvántartásba vételéről. Ha ilyen kérelmező esetében az értébecslés elkészítésének a feltétele fennáll [(1) bekezdés a.) pontja], az értébecslés elkészítését a rendelet hatálybalépésétől számított 60 napon belül kell megrendelni.

#### 56. §

A rendelet 16. § (6) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(6) Ha az eladási ajánlat alapjául szolgáló értébecslés kelte óta 360 nap eltelt és az adásvételi szerződés a bérlő oldalán felmerült okból nem került megkötésre, ezt követően a vevő költségére elvégzett új forgalmi értébecslés alapján a jelen rendeletben meghatározott értékhatárok figyelembe vételével illetékes Kt, Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárulásával lehet új ajánlatot kiadni. Ha az adásvételi szerződés nem a bérlő oldalán felmerült okból nem került megkötésre, vagy az elidegenítésről az értébecslés alapján nem született döntés, az értébecslés 360 napig érvényes.

#### 57. §

A rendelet 17. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

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

#### 58. §

A rendelet 18. § paragrafusa új (10) bekezdéssel egészül ki:

(10) Térítés mellett önkormányzati tulajdonba került lakás esetében a szerzést követő 5 éven belül a forgalmi értéket – külön értébecslés elkészítése nélkül – a beszerzési/bekerülési érték alapján kell megállapítani. 5 éven túl a forgalmi érték megállapításához ingatlanforgalmi

értékbecslést kell készítenni. Amennyiben a beszerzési/bekerülési érték magasabb az értékbecslésben megállapított forgalmi értéknél, úgy a magasabb értéket kell a vételár alapjául figyelembe venni.

#### 59. §

A rendelet 19. § (3) bekezdése új d) ponttal egészül ki:

d) Amennyiben a HVT III területén lévő lakóépületek lakásbérleményeinek elidegenítésére kerül sor, a vételár mértéke az (1) bekezdésben meghatározott vételár 2-szerese.

#### 60. §

A rendelet 19. § (7) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(7) Ha az (1) bekezdés szerinti lakást a jogcím nélküli lakáshasználó, illetve versenyeztetési eljáráson kívül vásárolják meg, a vételár azonos a lakás beköltözhető forgalmi értékével. A vételárat egy összegben kell megfizetni. Egyösszegű fizetésnek tekintendő a 21. § (9) bekezdése alapján teljesített banki hitel felhasználása is azzal a kikötéssel, hogy ha a vételár megfizetése nem teljesül, úgy az adásvétel tárgyát képező lakás, a fizetési határidő leteltét követően nem adható bérbe, illetve használatba. A vételárból semmilyen jogcímen nem adható kedvezmény, a vételár nem csökkenthető, részletfizetés nem engedélyezhető.

#### 61. §

A rendelet 19. § paragrafusa új (8) bekezdéssel egészül ki:

(8) A rendelet 19. § (1) bekezdését a 2009. október 1. és 2010. június 30. közötti időszakban, a rendeletben meghatározott feltételekkel, elidegenítésre kijelölt lakóépületekben elhelyezkedő lakásbérlemény, ha az térítés nélkül került az Önkormányzat tulajdonába, és azt az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a forgalmi érték 15 %-a.

#### 62. §

A rendelet 19. § paragrafusa új (9) bekezdéssel egészül ki:

(9) A 2009. október 1. és 2010. június 30. közötti időszakban a rendelet 19. § (3) c) pontjában meghatározott vételár mértéke a (8) bekezdésben meghatározott vételár 1,5-szerese, vagy 3-szorosa.

#### 63. §

A rendelet 21. § (4) bekezdése új 1.) ponttal egészül ki, az eredeti a), b) és c) pontok ez alá kerülnek be szövegük változatlanul hagyása mellett:

(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 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,

#### 64. §

A rendelet 21. § (4) bekezdése új 2.) ponttal egészül ki:

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.

#### 65. §

A rendelet 21. § (9) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(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 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 vagyongazdálkodó 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.

#### 66. §

A rendelet 21. § paragrafusa u. (10) bekezdéssel egészül ki:

(10) A rendelet 21. §-át 2009. október 1. és 2010. június 30. 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 után adható fizetési könnyítés illetve kedvezmény.

4.) 21. § (9) esetében a vevő a vételár 10 %-át köteles az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg foglaló címén megfizetni.

#### 67. §

A rendelet 22. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

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 – többször módosított – 41/2003 (VII.11.) sz. rendelete 21. §. (1) bekezdésében meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek megfelel, továbbá ha sem ő sem a vele a megvásárolt lakásban legalább két éve állandó jelleggel együttlakó egyenes ági rokonának vagy házastársának nincs beépítetlen telek, üdülő, hétvégi ház tulajdona, vagy legalább ½ 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 eladónak. A vételárhátralék egyösszegű megfizetése esetén a kedvezményt a rendelet 21. § (4) 2) pontja alapján kell megállapítani.

#### 68. §

A rendelet 22. § (3) b) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

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

#### 69. §

A rendelet 23. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

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.

#### 70. §

A rendelet 23. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(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.

#### 71. §

A rendelet 24. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

24. § (1) Ha az (épülethez) tartozó telek az építési jogszabályi rendelkezésekben meghatározott telekméretet meghaladja és a teljes ingatlan az Önkormányzat tulajdona, az épület vagy a benne lévő lakás (helyiség) elidegenítésre való kijelölése után a polgármesternak kezdeményeznie kell a telekalakítási eljárás megindítását, figyelemmel a helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásaira. Ugyanez érvényes, ha telekből útlejegyzésre van szükség.

## 72. §

A rendelet 24. (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(3) Ha a házingatlanhoz tartozó telek nem osztható meg, de az egy telek nagyságot meghaladja, az egy építési teleknagyságot meghaladó részt forgalmi értéken kell értékesíteni. Az egy építési teleknagyságot meghaladó rész forgalmi értékét – amíg minden lakás és helyiség elidegenítésre nem került – hat havonta aktualizálni kell.

## 73. §

A rendelet 28. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

28. § (1) Az adásvételi szerződést a vevő eladási ajánlatot elfogadó nyilatkozatának Önkormányzat általi kézhezvételét követő 15 napon belül kell megkötni (aláírni), ha nem állnak fenn az elidegenítést kizáró feltételek és az Önkormányzat ajánlati kötöttsége még fennáll.

## 74. §

A rendelet 28. § (6) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(6) Amennyiben az adásvételi szerződés tulajdonjog fenntartással került megkötésre, a teljes vételár kiegyenlítését és a bérleti díj megfizetésére vonatkozó nullás igazolás benyújtását követő 5 munkanapon belül ki kell adni a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatot.

## 75. §

A rendelet 28. § paragrafusa új (7) bekezdéssel egészül ki:

(7) Az elhelyezésre jogosult lakáshasználó, ha az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, a határidő lejártát követő 30 napon belül köteles a lakást kiürítve elhagyni és az Önkormányzat részére birtokbaadni.

## 76. §

A rendelet Az elállás elnevezésű címe, valamint a 30. §-a hatályon kívül helyezésre kerül.

## 77. §

A rendelet VII. fejezet főcíme az alábbiak szerint módosul:

**ELIDEGENÍTÉSSEL KAPCSOLATOS EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

## Hatálybalépés

78. §

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba azzal, hogy a hatályba lépő új vagy módosult rendelkezések nem érintik a már meghozott tulajdonosi döntéseket, a kiadott eladási ajánlatokat, valamint a már kiadott önkormányzati jognyilatkozatokat és megkötött adásvételi szerződéseket.

Budapest, 2009. szeptember 18.



*Erőss*

