

## **55/2006. (XII.15.) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzati rendelet\***

### **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások eladásáról szóló 16/2005. (IV.20.) ök. sz. rendeletének 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: R) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

#### **1.§.**

*A R. 1§. (3) bek, a) pontjában a „vételi vagy „ szöveg törlésre kerül.*

#### **2.§.**

*A R 2. §. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:*

*(2) Száz millió forintot meg nem haladó beköltözhető forgalmi értékű lakás eladása esetén a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság, ezen értéken felül a Kt. hagyja jóvá az eladási ajánlatot, valamint – ha az adásvételi szerződés eltér az eladási ajánlattól – az adásvételi szerződés feltételeit, továbbá dönt adásvételi szerződéssel, továbbá annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Kt. jogköre.*

#### **3.§.**

*(1)<sup>1</sup> A R. 3. §.-ának s). pontja q). pont elnevezésre változik és a „vételi jog és” szövegrész törlésre kerül.*

*(2) A R. 3. §.-ának t) pontja r) pontra, az u) pontja s) pontra, v) pontja t) pontra, w) pontja z u) pontra,) pontja v) pontra, és az x) pontja w) pontra változik.*

#### **4.§.**

*A R 4. §. (4) bekezdés második mondata helyébe a következő rendelkezés lép:*

*...Ha az épület eladásra való kijelölését az épületben lévő lakások bérlőinek legalább a fele együttesen kéri, a kérelem elbírálására 90 napon belül előterjesztést kell készíteni a Kt-hoz.*

---

\* HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 26/2018. (X.11.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2018. OKTÓBER 12-TŐL

\* Rendelkezései beépítve a 16/2005.(IV.20.) ök. sz. rendeletbe.

<sup>1</sup> Módosította a 6/2007.(II.05.) ök. sz. rendelet.

## 5.§.

**(1) A R. 5. §. (1) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**(2) A R. 5. §. (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

## 6. §.

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

„b) a pályázat útján bérbevett szociális bérlakást és a *pályázat útján bérbevett kontrollált bérű lakást,*”

**(2) A R. 6. §- (2) bekezdése f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**(3) A R. 6. §. (3) bekezdése m) pontja** l) pontra változik

**(4) A R. 6. §. (3) bekezdése n) pontja** m) pontra változik és helyébe a következő rendelkezés lép:

„ m) ha *többszörös* bérlőkijelölési jog áll fenn.”

## 7.§.

**A R. 7. § (1) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„a) a jogosult járulhat hozzá az eladáshoz, ha lakás *többszörös* bérlőkijelölési joggal érintett”

## 8.§.

**(1) A R. 19.§. (2) bekezdése** (1) bekezdésre változik és a helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (1) Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a forgalmi érték 25 %-a. „

**(2) A R. 19. §. (3) bekezdése** (2),. bekezdésre, a **(4) bekezdése** (3) bekezdésre, az **(5) bekezdése** (4) bekezdésre, a **(6) bekezdése** (5) bekezdésre, a **(7) bekezdése** (6) bekezdésre, a **(8) bekezdése** (7) bekezdésre változik.

**(3) A R. 19. §.(4) bekezdése** helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) – (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően, ha az (1) bekezdés szerinti lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg: „

**(4) A R. 19. §. (8) bekezdésében** a „vételi vagy” szövegrész törlésre kerül.

## 9.§.

**(1).A R. 21. §. (2) bekezdése helyébe** a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérlő és a vele egy tekintet alá eső személy, valamint az elhelyezésre jogosult használó:

- a) köteles a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át megfizetni,
- b) a vételár 20 %-ának megfizetése után fennmaradt vételárrészt pedig választása szerint, de legfeljebb 15 év alatt, havonta egyenlő részletekben fizetheti meg kamataival együtt,
- c) a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át akkor is köteles megfizetni, ha a fennmaradt vételárrész kifizetéséhez a b) pont szerinti törlesztési időt nem veszi igénybe.”

**(2) A R. 21. §. (3) bekezdése helyébe** a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a vevő a vételár 20 %-án felül fennmaradó részének megfizetéséhez törlesztési időt nem vesz igénybe, az adásvételi szerződés megkötésekor megfizetett 20 %-os vételárrészen felül fennmaradó vételár részből (a továbbiakban: fennmaradó vételárrész) 55 % engedményre jogosult, ha a teljes fennmaradó vételárat egy összegben fizeti meg az adásvételi szerződés megkötésekor. „

**(3) A R. 21. §. (4)- bekezdése helyébe** a következő rendelkezés lép:

„(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”

## 10.§.

**(1) 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 – többször módosított – 41/2003 (VII.11.) sz. rendelete 21. §. (1) bekezdésében meghatározott szociális, jövedelmi és vagyonai 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, hátvégi ház tulajdona, vagy legalább ½ tulajdoni hányada. A hasznélvezeti joggal terhelt beépítetlen telket, üdülőt, hátvégi ház tulajdont (tulajdoni hányadot) nem lehet figyelembe venni. „

**(2)A R. 22. §. (3) bekezdés helyébe** a következő rendelkezés lép:

„(3) A 19. §. (1) bekezdés alapján meghatározott vételárból további 5 % vételár engedmény illeti meg a vevőt, ha a szerződés megkötésekor:

- a)nyugdíjas, vagy nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül...”

## Hatálybalépés

## 11.§.

(1)A rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba.

(2)A rendelet 8. §. 9.§. és 10. §.-ában megállapított szabályokat a hatálybalépés időpontját követően benyújtott vételi szándéknyilatkozatok esetében kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a R. 3.§.q és r. pontja, a 6. §.(3) bek. 1) pontja, valamint a 19. §. (1) bekezdése.