

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2020. február 27.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

7/2020. (II.27.) önkormányzati rendelete

a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendeletének módosításáról*

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, és az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 27. § (1) bekezdésében, az 54. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. §-a a következő f) ponttal egészül ki:

[6.§ A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. elutasítja a vételi kérelmet, ha a lakás:]
„f) pályázat útján vagy közszolgálati céllal került bérbeadásra.”

2. § A Rendelet a következő 5/A. alcímmel egészül ki:

„5/A. Visszavásárlási jog”

3. § A Rendelet az alábbi 8/A. §-a egészül ki:

“8/A.§ (1) Az e rendeletben szabályozott – kivéve a 9. §-ban foglalt - lakások elidegenítésének feltétele, hogy felek az adásvételi szerződésben eladó javára 5 év időtartamra visszavásárlási jogot kötnek ki.
(2) A visszavásárlási ár megegyezik az adásvételi szerződésben foglalt vételárral.”

4. § A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) E rendeletet kell alkalmazni, ha a legfeljebb 25 m² alapterületű lakást a közvetlen szomszéd lakás tulajdonosa csatlós céljából kívánja megvásárolni.”

5. § Rendelet 9.§-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E rendeletet kell alkalmazni a nem kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló lakás Önkormányzat tulajdonát képező tulajdoni hányadának (üres társbérleti lakrész) elidegenítésére.”

6. § A Rendelet 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. § (1) Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakást a bérlő vásárolja meg, a vételár
a) bérleti jogviszony esetében a forgalmi érték 85 %-a
aa) abban az esetben, ha a bérleményt a bérlő saját költségén komfortosította a forgalmi érték 70 %-a
ab) szükséglakás esetében a forgalmi érték 50 %-a
b) a 9. § (2) és (3) bekezdés esetén a vételár a forgalmi érték 100 %-a.”

* RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 35/2016. (XII.08.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE.

7. § A Rendelet 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a bérlő a vételárat egy összegben fizeti meg, az (1) bekezdésben meghatározott vételár összegéből további 15 % kedvezmény illeti meg.”

8. § A Rendelet 16. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Az Önkormányzat a vételár részletekben történő megfizetése esetére a szerződéskötéskor érvényes, a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot köt ki.

9. § A Rendelet 16/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„16/A. § (1) Ha a bérlő a vételárat 16. § (8) bekezdése alapján részletekben fizeti meg az Önkormányzat részére, a törlesztő részletei egyenlő mértékűek, amelyek a 16. § (10) bekezdés szerinti kamatot is tartalmazzák.”

10. § A Rendelet 16/A. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a bérlő a vételárat részletekben fizeti meg az Önkormányzatnak, az első vételárrészlet mértéke a lakás vételárának 15 %-a, ezt követően a vételárrészletek mértéke egyenlő.”

11. § A Rendelet 16/A. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bérlő jogosult előtörlesztésre. Ha a bérlő - a 16. § (4) bekezdésben foglalt elidegenítés esetét kivéve - a lakás vételárhátralékának teljes összegét a részletfizetési kedvezmény lejártá előtt, a szerződés megkötésétől számított 10 éven belül megfizeti, akkor az alábbiak szerint illeti meg kedvezmény:

a) a szerződéskötés évében, valamint az azt követő naptári évben 15 %;

b) a szerződéskötés évétől számított második naptári évtől kezdődően a kedvezmény mértéke az a) pontban meghatározott mértékhez viszonyítva évi 1 százalékponttal csökken.”

12. § A Rendelet 17. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Önkormányzat a vételár részletekben történő megfizetése esetére a szerződéskötéskor érvényes, a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot köt ki.”

13. § A Rendelet 18. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (2) Ha a bérlő a vételárat egy összegben fizeti meg az Önkormányzatnak a 17. § (1) bekezdés alapján teljesítendő vételárból vételárengedmény a bérlőt nem illeti meg.”

14. § A Rendelet V. fejezet címe helyébe a következő cím lép:

„V. Az adásvételi szerződés.”

15. § A Rendelet 16. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„Határidők az adásvételi szerződés megkötésére”

16. § A Rendelet 21. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § Felek az adásvételi szerződést az eladási ajánlatot elfogadó vevői nyilatkozat átvételét követő 30 napon belül kötik meg.”

17. § A Rendelet 17. alcíme helyébe a következő alcím lép:

Az adásvételi szerződés módosítása és megszüntetése.

18. § A Rendelet 22. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § (1) Az adásvételi szerződés módosításához és megszüntetéséhez a hatáskörrel rendelkező bizottság járulhat hozzá.”

Záró rendelkezések

19. § (1) E Rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

20. § Hatályát veszti a Rendelet 10. § (5) bekezdése, 16. § (6)-(7) bekezdése, 16. § (9) bekezdése, 18. § (3) bekezdése.

21. § E Rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően bejelentett vételi szándék alapján folyamatban lévő elidegenítési eljárások esetében a benyújtás időpontjában hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

Budapest, 2020. február 27.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Pikó András
polgármester

INDOKOLÁS

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II.27.) önkormányzati rendeletéhez

Általános indokolás

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) rendelet módosításának célja a hatályos jogszabályokkal és önkormányzati rendeletekkel való összhang megteremtése, az önkormányzati érdekek érvényesítése. A módosítás eredményeként gazdaságosabb vagyongazdálkodás valósítható meg.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Elidegenítési tiltó rendelkezést határoz meg.

2. §-hoz

A rendelkezés alcímét határozza meg.

3. §-hoz

A vételár kedvezménnyel értékesített lakások esetére a visszavásárlási jogot határozza meg.

4. §-hoz

Az üres, versenyeztetési eljárás mellőzésével, csatolás céljából elidegeníthető lakások körét határozza meg.

5. §-hoz

Az üres társbérleti lakrész értékesítésére vonatkozó szabályokat határozza meg.

6. §-hoz

A vételár mértékét határozza meg.

7. §-hoz

A vételár egyösszegű megfizetése esetére a vételárkedvezmény mértékét határozza meg.

8. §-hoz

A vételár részletekben történő megfizetésének esetére a kamat mértékét határozza meg.

9. §-hoz

A részletfizetéssel történő vételár teljesítés a havi részletek mértékét határozza meg.

10. §-hoz

A vevő által részletfizetéssel történő vásárlás esetére az előtörlesztéskor fizetendő vételárrész mértékét határozza meg.

11. §-hoz

A részletfizetés esetén a futamidő előtti teljesítéssel járó kiegyenlítéshez igénybe vehető kedvezmény mértékét határozza meg.

12. §-hoz

A vételár részletekben történő megfizetésének esetére a kamat mértékét határozza meg.

13. §-hoz

A térítés mellett önkormányzati tulajdonba került lakások esetében a vételár egyösszegben történő kiegyenlítése során a kedvezmény mértékét határozza meg.

14. §-hoz

A fejezet címét módosítja.

15. §-hoz

A rendelkezés alcímét módosítja.

16. §-hoz

Az adásvételi szerződés megkötésére rendelkezésre álló időtartamot határozza meg.

17. §-hoz

A rendelkezés alcímét módosítja.

18. §-hoz

Az adásvételi szerződés módosítására és megszüntetésére vonatkozó hatásköri szabályt állapítja meg.

19.-21. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.