

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
**26/2008. (IV.14.) számú önk. rendelete\***

**az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladásának**  
**feltételeiről szóló 15/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet módosításáról\***

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény és a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény felhatalmazása alapján a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladásának feltételeiről szóló 15/2005. (IV.20.) rendelet ( a továbbiakban: rendelet) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A rendelet 1.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(3) A rendelet nem alkalmazható, ha az épületben lévő valamennyi helyiség (vagy valamennyi lakás és valamennyi helyiség) egyszerre azonos vevőnek kerül eladásra.

**2. §**

A rendelet 4.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) 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. §**

A rendelet 4. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(5) Az épület vagy ha nem a teljes épület kijelölve a bennük lévő helyiség eladásra való kijelöléséről az épületben kifüggesztés, vagy a bérlők részére küldött levél útján 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 helyiséget érintette.

**4. §**

A rendelet 5. § (1) bekezdés e.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

e) amíg a bérlőjének a tulajdonos Önkormányzattal vagy az önkormányzati vagyongazdálkodókkal bármilyen helyiségbérléssel kapcsolatosan felmerülő, valamint a közszolgáltatókkal szemben bárminemű tartozása van,

**5. §**

---

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

\* Rendelkezései beépítve a 15/2005.(IV.20.) ök . sz. rendeletbe.

A rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) Azt, hogy az (1) bekezdés e) pontja szerinti tartozás, mint kizáró feltétel nem áll fenn, az adásvételi szerződés Önkormányzat általi aláírása előtt kell a vevőnek igazolnia.

## **6. §**

A rendelet 5. § (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(11) A HVT területen lévő helyiség eladására vonatkozó ajánlat kiadása iránti előterjesztés készítése során ugyancsak be kell szerezni a RÉV8 Zrt. nyilatkozatát, hogy az eladásra való kijelölés óta történt-e olyan változás, amely miatt az eladás érinti az Önkormányzat és a RÉV8 Zrt. HVT területét érintő szerződéses kötelezettségét.

## **7. §**

A rendelet 7. § (3) c.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

c) a bérbeadó által 30 napon belül érvényesített bérleti szerződést

## **8. §**

A rendelet 8. § (1) bekezdése d.) ponttal egészül ki:

d.) üres helyiség értékelése történik.

## **9. §**

A rendelet 9. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(4) A vételárat az értékhatártól függően a Kt., Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hagyja jóvá, melynek során az értékbecslő, illetve a szakértő által meghatározott értékek felülvizsgálatát kérheti vagy más értékbecslővel új értékbecslés beszerzését rendelheti el. E jogosítványok értelemszerűen a Kt-t is megilletik, ha a vételárat a Kt. hagyja jóvá. Az elidegenítésre és a vételárra vonatkozó jogosultság értelemszerűen magában foglalja az értékesítés megtagadásának jogát is.

## **10. §**

A rendelet 11. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(5) Az elidegenítés jóváhagyásával kapcsolatos előterjesztésben fel kell tüntetni az állapottrögztítő- és műszaki leírás, valamint az ingatlanforgalmi értékbecslés kötelező tartalmi elemeit.

## **11. §**

A rendelet 11. § (6) bekezdés a.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

a) a helyiség címét, ingatlan-nyilvántartási adatait, alapterületét,

## **12. §**

A rendelet 12. § (1) bekezdés a.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

a) a helyiséget magába foglaló épület elidegenítésre ki van jelölve, de a helyiség elidegenítésével kapcsolatosan, az értébecslés elkészültét követően a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsági, vagy Képviselő-testületi előterjesztés napirendre vételét követően születik döntés,

### 13. §

A rendelet 12. § (2) bekezdés pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) Az (1) bekezdés b) és c) pont esetében a helyiség megvásárlásának lehetőségéről szóló értesítést értelemszerűen azt követő 15 napon belül kell kiadni, amikor a helyiség vagy az azt magában foglaló épület elidegenítésre kijelölésre került.

### 14. §

A rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az Önkormányzat ajánlati kötöttsége 30 nap. A feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet kérelemre az ajánlati kötöttséget a egy alkalommal 30 nappal meghosszabbíthatja. További meghosszabbításról a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság dönthet.

### 15. §

A rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Azok a munkálatok vehetők figyelembe a bérlő javára értéknövelő beruházásként, amelyeket a bérlő – a bérbeadóval való munkálatok elvégzése előtt történt megállapodás vagy a bérbeadó engedélye alapján, a szükséges hatósági és más engedélyek birtokában - a helyiség közművesítése, romos vagy pincei helyiség helyreállítása, üzlethelyiséggé (például: étteremmé, műhellyé) való kialakítása, a helyiség alapterületének építés útján való növelése, vizesblokk kialakítása vagy számuk növelése érdekében mint építési, szerelési munkát végzett, és azokat az értébecslő a szakértő jóváhagyásával a forgalmi értébecslésben elismert.

### 16. §

A rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A helyiség vételára az értékhatártól függően a Kt., vagy Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság által jóváhagyott, a vételár alapját képező forgalmi érték 100 %-a, amit az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni. Amennyiben a vevő a vételárát banki hitelből fizeti meg, úgy az adásvételi szerződést 60 napos fizetési határidő kikötése mellett tulajdonjog fenntartással kell megkötni. Ez esetben a vevő a nettó vételár 10 %-át foglaló címén fizeti meg az eladó részére. Ha a teljes vételár az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül nem kerül kiegyenlítésre, a vevő kérésére további 30 nappal meghosszabbítható a vételár megfizetésére vonatkozó határidő, amely időszakra napi kötbér kikötése kötelező. A napi kötbér mértéke nettó 10 millió forint vételárig a forgalmi érték 0,2 %-a, a nettó 10 millió forint vételár felett a forgalmi érték 0,2 %-a, de maximum 35.000 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 munkanapon belül köteles kiadni a hozzájáruló

nyilatkozatot. Amennyiben a teljes vételár nem kerül kiegyenlítésre, úgy a vevő meglévő bérleti szerződése alapján továbbra is a helyiség bérlője marad.

### **17. §**

A rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Ha a helyiséget a (13) bekezdés kivételével a bérlője veszi meg az értékhatártól függően a Kt., a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság döntése alapján a vevővel olyan megállapodás is köthető, amelyben a vevő – jogutódjára is kiterjedő hatállyal – vállalja, hogy az adásvételi szerződés megkötésétől számított tíz évig a megvásárolt helyiségben a (3) bekezdésben meghatározott tevékenységet folytatja. Ebben az esetben az (1) bekezdés alapján megállapított vételárat – a helyiség csökkentés nélküli, nettó vételárának – 10 %-kal csökkenteni kell.

### **18. §**

A rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Ha az Önkormányzat a helyiséget magába foglaló épületen a Fővárosi Önkormányzattól pályázat útján elnyert eszközökből felújítást végzett, a vevőnek a jelen rendelet alapján megállapított vételár mellett meg kell fizetnie az Önkormányzat által a Fővárosi Önkormányzatnak visszafizetendő felújítási összeg az adásvételi szerződés megkötésekor fennálló hátralékát az adott helyiségre jutó százalékos arányban.

### **19. §**

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.