

2 / 1

CSERE RENDELET

2 / 1

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2012. (...) önkormányzati rendelete

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2005. (IV. 20.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54.§-ban kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2005. (IV. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6.§ (3) bekezdés p) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„p) az állampolgári lakáscsere útján szerzett önkormányzati bérlakás, a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 éven belül,”

2.§ A Rendelet 17.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A forgalmi érték megállapítása értékbecslés alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy az tartalmazza az elidegenítésre kerülő lakás, épület, és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő tényeket, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló egyéb adatokat, valamint a lakás valóságos komfortfokozatát, függetlenül attól, hogy az jogszerű, szabályos műszaki kivitelezésű, vagy jogellenes, szabálytalan műszaki kivitelezésű építés eredménye.”

3.§ A Rendelet 19.§ (3) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) komfortos, összkomfortos lakás esetében a vételár az (1) és (3) bekezdésben meghatározott vételárnak a forgalmi érték 10 %-ával növelt összege.”

4. § (1) Ez a rendelet 2012. október 15-én lép hatályba.


(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybelépését követően benyújtott vételi kérelmek esetében kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti a Rendelet 6.§ (7) bekezdése és 14.§ (7) bekezdése.

Budapest, 2012. október ...


Rimán Edina
jegyző

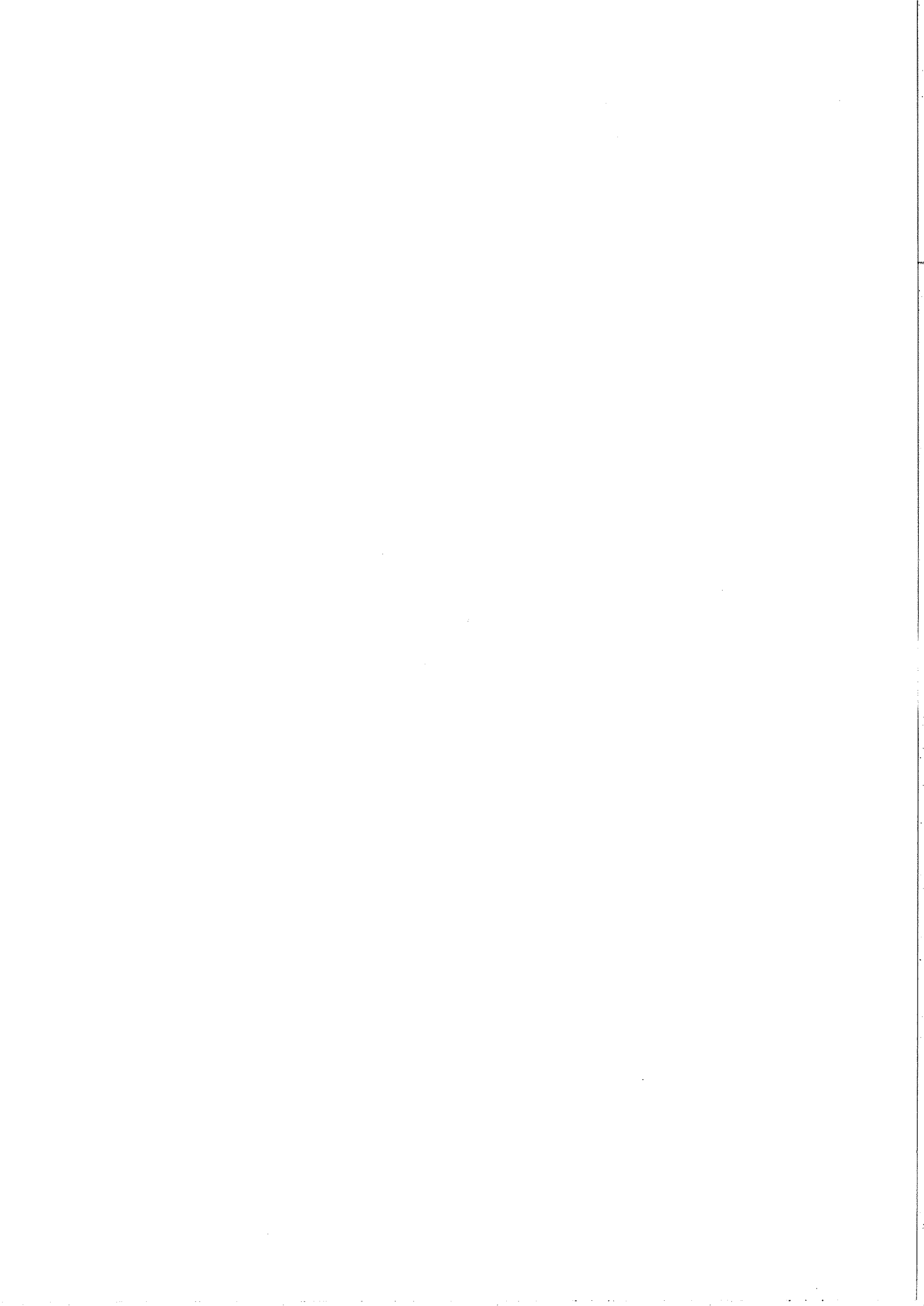
Dr. Kocsis Máté
polgármester


Ludo



ÉRKEZETT

2012 OKT 04  4



INDOKOLÁS

1.§ -hoz: Az állampolgári cserék döntő mértékben magántulajdon és önkormányzati tulajdon között jönnek létre. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 29. § (4) bekezdése alapján „Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner a (3) bekezdésben említett kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott okiratok, illetőleg – szükség esetén – a csere lakás helyszínén történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.”

A bekezdésben hivatkozott „(3) bekezdésben említett kérés”, a csere kérelemhez benyújtandó iratok hiánypótlására vonatkozik.

A Lakástörvény 29. § (5) bekezdése alapján a következő esetekben nem tagadható meg a csere:

„Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg, ha bármelyik cserélő fél

a) egészségügyi ok,

b) munkahely megváltozása,

c) lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek (21. §) számának megváltozása

miatt cseréli el a lakást, és a (4) bekezdésben említett indokok nem állnak fenn.”

Fentiek alapján az Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak igen kis mértékben van lehetősége megtagadni a lakáscserét. A Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Irodája feladatellátása során eddig is igyekezett kiszűrni és megtagadni azokat a csere kérelmeket, ahol erőteljesen vélelmezhető, hogy az önkormányzatnak kárt okozó a felek megállapodása. Vannak azonban olyan esetek, amelyekben olyan tényező nem lelhető fel, ami alapján megtagadható lenne a lakáscseréhez való hozzájárulás. A Kisfalu Kft. tapasztalatai alapján szembeötlő, hogy akik egymással cserélni kívánnak, azok kistelepülésen lévő magántulajdonú ingatlanjaikat kívánják józsefvárosi önkormányzati bérlakásra cserélni, és a józsefvárosi lakásbérlő ezekben az esetekben kistelepülésre akar költözni, mert munkahelyváltozás, vagy egészségügyi indok azt alátámasztja.

Ritkább az olyan eset, ahol két fővárosi önkormányzati lakásbérlő kívánja egymással elcserélni bérleményét. Fontos tényező, hogy amíg az önkormányzat a bérbeadás során jogosult kiválasztani bérlőjét (pl. a pályázati feltételek megadásával), addig a lakáscsere alkalmával ilyen lehetősége nincs. A csere útján bekerülő bérlő semmilyen kapcsolatba nem kerül a bérbeadóval, viszonya csak a cserélő önkormányzati bérlővel van.

Tekintettel arra, hogy a lakáscsere során önkormányzati bérlakáshoz jutó bérlő a jogviszony folytatója lesz a korábbi bérleti jogviszonynak, a Lakástörvény alapján részére kedvezőtlenebb feltételek nem állapíthatók meg, részükre más vételár, és fizetési feltétel nem kerülhet rögzítésre.

A Kisfalu Kft. a korábbi évek elidegenítési tapasztalatai alapján megállapította, hogy a lakáscsere során önkormányzati bérlakáshoz jutó bérlők -kihasználva a Lakástörvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakásbérlemények elidegenítéséről szóló rendeletbérlők számára nyújtott kedvezményeit-azonnal benyújtották vételi szándékukat.

Mivel velük szemben semmilyen kizáró feltétel nem állt fenn, az Önkormányzat a bérlő részére történő elidegenítéshez hozzájárult.

Ezt a fajta spekulációt kizárandóan került a rendeletbe az állampolgári cserékre vonatkozó elidegenítési tilalom. Az elidegenítési tilalom időtartamának 3 évről 5 évre történő megemlése tovább erősíti az Önkormányzat érdekeit, és visszaszorítja a kedvezmények kihasználására irányuló esetleges spekulációt.

2-3.§-hoz: Az értékbecslés elkészítésénél figyelemmel kell lenni a lakás tényleges, valóságos komfortfokozatára, függetlenül annak kivitelezésétől.

A komfortfokozat szerinti vételár meghatározás során az Önkormányzat a forgalmi érték mellett további különbséget kíván tenni a különböző helyzetben lévő lakásbérlők között.

4.§-hoz: A módosító rendelet hatálybalépését, valamint a 6.§ (7) bekezdés és a 14.§ (7) bekezdés hatályon kívül helyezését szabályozza.

**16/2005. (IV. 20.) Budapest Józsefváros
Önkormányzati rendelet**

**az Önkormányzat tulajdonában álló
lakások elidegenítéséről**

**Elidegenítésből kizárt és hozzájárulással
eladható lakások**

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

a) a lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabály alapján vagy más jogcímen elnyert állami költségvetési támogatással létrehozott, vásárolt lakás,

b) garzonházban lévő lakás,

c) nyugdíjasházban és idősek otthonában lévő lakrész

d) továbbá más módon az Önkormányzat tulajdonába került nyugdíjasházi, garzonházi, szobabérlők házában lévő lakás.

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

a) a lakást, lakásként, ha utcáról is megközelíthető és üzleti tevékenységre is alkalmas,

b) a pályázat útján bérbevett szociális bérlakást és a pályázat útján bérbevett költségelví (kontrollált) bérű lakást, a bérleti jogviszony megszerzését követő 10 évig,

c) a méltányosságból pályázaton kívül, rendkívüli élethelyzetben lévők részére vagy szociális helyzet alapján bérbeadott bérlakást a bérleti jogviszony megszerzését követő 10 évig,

d) ha a lakás olyan épültben van, amelynek társasházi alapító okiratát nem nyújtották be az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés végett,

e) ha a lakás olyan épültben van, amelynek a társasházi alapító okiratát e rendeletben

előírtak szerint ki kell egészíteni, annak elvégzéséig,

f) harmadik személy részére annak a bérlőnek a lakását, aki nyugellátásban, vagy nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül és elővásárlási jogával nem él.

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

a) amíg az Önkormányzat költségvetési szervének rendelkezése alatt áll,

b) amíg rá vonatkozóan az elidegenítési és terhelési tilalom fennáll,

c) ha a lakásra vagy az épületre az építésügyi hatóság határozott idejű, illetve ideiglenes fennmaradási engedélyt adott,

d) amíg határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig van bérbe adva,

e) amíg a bérlőjének az Önkormányzattal szemben bárminemű tartozása van, ideértve a közszolgáltatók felé fennálló tartozásokat is, kivéve ha a tartozás átütemezéséről megállapodás történik,

f) ha a rá vonatkozó bérleti szerződés felmondásra került és a felmondási idő nem járt le vagy a kiürítésre irányuló jogvitás eljárás jogerősen nem fejeződött be,

g) a bérleti díjat vagy a bérleti jogviszony más elemét érintő jogvita jogerős befejezéséig,

h) ha a lakással kapcsolatos jogszabályban előírt, vagy szerződésben vállalt kötelezettséget a bérbeadó felhívásra sem teljesítették, amíg a bérlő (használó) a kötelezettségének eleget nem tesz,

i) építésrendészeti eljárással vagy erre okot adó körülménnyel érintett, az eljárás jogerős és végrehajtható határozattal történő befejezéséig vagy az eljárásra okot adó körülmény megszüntetéséig,

j) ha átalakításra, korszerűsítésre, felújításra, bontásra kijelölt épületben van, amíg a munkálatokat nem végezték el,

k) ha a lakást magába foglaló épület HVT területen van, amíg az épületre a HVT-re vonatkozó előírások érvényesek,

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

m) ha többszörös bérlőkijelölési jog áll fenn.

o) a bérleti szerződés keltétől számított 3 hónapon belül.

p) az állampolgári lakáscsere útján szerzett önkormányzati bérlakás, a bérleti szerződés megkötésétől számított 3 évig,

q) ha lakásra minőségi csere jogcímén kötöttek bérleti szerződést, és a bérlő által fizetendő lakás forgalmi érték különbözet összegét – a szociális ügyeket gyakorló bizottság javaslata alapján - a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság bármely mértékig csökkentette, a bérleti szerződés megkötésétől számított 10 évig,

r) ha a lakás bérleti szerződése határozott időre, előbérleti jog biztosításával szült, és a szerződés lejártát követően a bérlő nem tudta a szerződés megkötni, de a szerződést akadályozó körülményeket megszüntette, az ismételten megkötött a bérleti szerződés esetében annak megkötésétől számított 10 évig, valamint

s) azon esetekben amikor a bérleti szerződést bérbeadó felmondta, de a bérlő tartozását kiegyenlítette és ismét bérleti szerződést kötött, az ismételten megkötött a bérleti szerződés esetében annak megkötésétől számított 10 évig.

(4) A (3) bekezdés d) és q)-s) pontjaiban megjelölt kizáró feltételek alkalmazása alól a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet javaslatára, a Városgazdálkodási és Pénzügyi 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. A q) pont esetében a tilalom alól akkor adható felmentés, ha a bérlő a kedvezmény címén adott csökkentés összegét a bérbeadó részére kérelem benyújtásáig már megfizette.

(5) Azt, hogy az (3) bekezdés e.) pontja szerinti tartozás, mint kizáró feltétel nem áll fenn, az adásvételi szerződés Önkormányzat általi aláírása előtt kell a vevőnek igazolnia.

p) az állampolgári lakáscsere útján szerzett önkormányzati bérlakás, a bérleti szerződés megkötésétől számított **5 éven belül**,

(6) A felmentés megadása feltételekhez is köthető, melyeket ilyen értelmű döntés esetén az adásvételi szerződésben is rögzíteni kell.

A 6. § (3) bekezdés q) r) és s) pontjai esetében a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság az elidegenítési tilalom alól felmentést adhat akkor is, ha a bérlő a kedvezmény címén adott csökkentés összegét nem fizette meg, de abban az esetben a bérlő a forgalmi érték 100 %-át köteles vételárként megfizetni. A vételár megfizetésére semmilyen kedvezmény nem adható.

(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.

Ajánlati és nyilatkozat tételi határidők

14. § (1) A feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet a vételi szándék bejelentőjének 15 napon belül nyilatkozik, hogy:

a) a lakást magába foglaló épület elidegenítésre ki van jelölve, de lakás elidegenítésével kapcsolatosan, az értékbecslés elkészültét követően születik döntés, valamint a vételi szándék bejelentőjének kiadja az értékbecslés megrendelésére vonatkozó felhívást,

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

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

Az értesítésének tartalmaznia kell, hogy az Önkormányzat oldalán ajánlati kötöttséget csak az eladási ajánlat eredményez.

(2) Az (1) bekezdés a) és b) pont esetében a lakás megvásárlásának lehetőségéről szóló

6.§ (7) Hatályon kívül

értesítést és az értékbecslés 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.

(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.

(4) Ha a vételi szándék bejelentésében közölt adatok hiányosak, a kézhezvételétől számított 15 napon belül ki kell adni a hiánypótlási felhívást, amelyben meg kell határozni annak a teljesítési határidejét is. A hiánypótlás megtörténtét követően megküldésre kerül az (1) bekezdés szerinti értesítés és megrendelésre kerül az értékbecslés.

(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 akadályozza a kérelem (nyilatkozat) ismételt előterjesztésének, amit azonban új beadványnak kell tekinteni. Erről a hiánypótlási felhívásban ugyancsak tájékoztatást kell adni.

(6) Ha a megvásárlás iránti kérelmet a jelen rendelet hatálybalépéséig már benyújtották a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet az (1) bekezdésben foglalt megkülönböztetés szerinti tájékoztatást és felhívást a rendelet hatályba lépését követő napon 60 belül köteles kiadni, ideértve a hiánypótlási felhívást is, melynek során értelemszerűen alkalmazni kell a (2)-(5) bekezdést is.

(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

14.§ (7) Hatályon kívül.

értékbecslés elkészítésének a feltétele fennáll [(1) bekezdés a.) pontja], az értékbecslés elkészítését a rendelet hatálybalépésétől számított 60 napon belül kell megrendelni.

IV. FEJEZET

A FORGALMI ÉRTÉK ÉS A VÉTELÁR

A forgalmi érték megállapítása

17. § (1)

(2) A forgalmi érték megállapítása értékbecslés alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, 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.

(3) Az értékbecslésnek adatokat kell tartalmaznia a Józsefvárosban az értékbecslés készítését megelőző egy éven belül, legalább öt – a magánforgalomban adásvétel útján elidegenített – hasonló adottságú lakás vételáráról.

(4) Ha a vevő a lakásban elvégzett értéknövelő beruházásokat érvényesíteni kívánja, a vásárlási szándéknyilatkozatban – de legkésőbb az értékbecslést megelőzően – ezt kérnie kell. Közölni kell a lakásban elvégzett értéknövelő munkákat, az elvégzés időpontját, a felmerült és igazolható költségeket, valamint írásbeli nyilatkozatot kell tenni arról, hogy az elvégzett munka ellenértéke az Önkormányzat által sem pénzfizetéssel, sem bérbeszámítással nem került megtérítésre.

(5) Az, hogy az értékbecslés során – a

(2) A forgalmi érték megállapítása értékbecslés alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy az tartalmazza az elidegenítésre kerülő lakás, épület, és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő tényeket, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló egyéb adatokat, **valamint a lakás valóságos komfortfokozatát, függetlenül attól, hogy az jogszerű, szabályos műszaki kivitelezésű, vagy jogellenes, szabálytalan műszaki kivitelezésű építés eredménye.**

rendelet alapján – a bérlő által megjelölt mely értéknövelő munkák értékének megállapítása jöhetnek szóba, a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet és a vagyonkezelő az értékbecslést végzővel egyeztetni.

(6) Az értékbecslés során meg kell határozni, hogy a lakásnak az értékbecslés időpontjában érvényes forgalmi értékében milyen hányadot képviselnek a bérlő azon beruházásai, amelyeket a jelen rendelet alapján a bérlő javára figyelembe kell venni.

(7) Csak azok az értéknövelő beruházásokat kell felmérni, amelyeket az a bérlő végzett, aki a lakásnak az értékbecslés időpontjában a bérlője.

(8) A (7) bekezdésben meghatározott korlátozás alkalmazása alól a bérlő (elhelyezésre jogosult használó) igénye estén Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság felmentést adhat és hozzájárulhat a jogelőd által végzett értéknövelő munkálatok forgalmi értéket befolyásoló hatásának megállapításához, ha a (7) bekezdésben meghatározott korlátozás alkalmazása a bérlővel szemben tisztességtelen üzleti magatartást valósítana meg, mert pl. a bérlő igazolta, hogy a korábbi bérlő számára megfizette az értéknövelő munkák ellenértékét.

A VÉTELÁR

A térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakások vételára

19. §

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

(2)

(3) Az (1) – (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően, ha az (1) bekezdés szerinti lakást az

elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg:

a) 1-6 lakást tartalmazó házas ingatlanokban lévő lakások esetében a vételár a forgalmi érték 50%-a,

b) a vételár a forgalmi érték 50 %-a, ha a lakást a megvásárlást megelőző 5 éven belül, de 2005. január 1. után az Önkormányzat költségére felújították, vagy komfort fokozatát növelték,

c) az eladási ajánlat kiadását megelőző 10 éven belül több szerkezeti elemet magába foglaló felújításban, korszerűsítésben részesült épület esetén a vételár mértéke a (1) bekezdésben meghatározott vételár 1,5-szeres, a 10 éven belül felújított, korszerűsített épület esetén pedig a vételár mértéke az (1) bekezdésben meghatározott vételár 3-szorosa.

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

e) a piaci bérű lakás vételára a forgalmi érték 50 %-a.

(4)

(5) Az (1)-(3) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha az (1) bekezdés szerinti lakást az elhelyezésre jogosult használója vásárolja meg.

(6)

a) Ha az (1) bekezdés szerinti lakást a bérlő határozott időre szólóan vagy feltétel bekövetkezéséig bérlő, és felmentést kapott az elidegenítési tilalom alól, az általa fizetendő vételárra az (1)-(4) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni, ha a bérleti jogviszony 1994. március 31-ét megelőző idő óta már fennáll.

b) Ha a határozatlan idejű bérleti jogviszony bérleti díj nem fizetése miatt határozott

f) komfortos, összkomfortos lakás esetében a vételár az (1) és (3) bekezdésben meghatározott vételárnak a forgalmi érték 10 %-ával növelt összege.

idejűre változott, a vételár a forgalmi érték 50 %-a

c). Minden más esetben határozott időre szólóan vagy feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakást bérelője részére a forgalmi érték 95%-nak megfelelő vételáron lehet eladni.

(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.

(8) A rendelet 19. § (1) bekezdését a 2009. október 1. és 2010. december 31. közötti időszakban benyújtott vételi kérelmek esetében, 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.

(9) A 2009. október 1. és 2010. december 31. közötti időszakban benyújtott vételi kérelmek esetében a rendelet 19. § (3) c) pontjában meghatározott vételár mértéke a (8) bekezdésben meghatározott vételár 1,5-szerese, vagy 3-szorosa.

(10) A 4. § (2) e) pontja alapján elidegenített ingatlan esetében, a vételár megállapításánál figyelembe kell venni a beruházás költségeit, valamint ezen költségek mértékét azzal, hogy a vételár nem lehet alacsonyabb a beruházás összköltségénél.

(11) A (10) bekezdés alapján megállapított vételár megfizetésére semmilyen kedvezmény nem adható, a vételár

<p>megfizetésének ütemezéséről a Képviselőtestület, vagy a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.</p>	
---	--