# 48/2007. (VII.17.) Budapest Főváros VIII. kerület

# Józsefvárosi Önkormányzati rendelet

# 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 1. § (3) g.) helyébe az alábbi szöveg lép:
a megüresedett társbérleti lakrész másik társbérlőnek (társbérleti lakrész tulajdonosának) való **eladása történik**.

## 2. §

A rendelet 1. § (4) helyébe az alábbi szöveg lép:
A versenyeztetésnél a rendeletben foglalt korlátozást (4. § (3) bekezdés), valamint a (3) bekezdés g) pontjának alkalmazása esetén a vételár mértékére és fizetési feltételekre vonatkozó szabályokat is érvényesíteni kell, ha a vevő kiválasztása nem versenyeztetés útján történik.

## 3. §

A rendelet 2. § (1) helyébe az alábbi szöveg lép:
A rendelet hatálya alá tartozó lakások eladásával kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Kt. gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságot hatalmazza fel. **A tulajdonosi döntések előkészítését és végrehajtását a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezetet végzi el.**

## 4. §

A rendelet 2. § (2) helyébe az alábbi szöveg lép:
A **100** millió forintot meg nem haladó beköltözhető forgalmi értékű lakás eladása esetén a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság, ezen értéken felül a Kt. **dönt az elidegenítésről és a vételárról**, továbbá dönt adásvételi szerződéssel, továbbá annak

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

módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Kt. jogköre.

## 5. §

A rendelet 2. § (3) helyébe az alábbi szöveg lép:
Ha a rendelet a döntés jogosultjaként mást nem jelöl meg, az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogokat a **Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság** gyakorolja.

## 6. §

A rendelet 2. § (5) bevezető helyébe az alábbi szöveg lép:
Az elidegenítéssel kapcsolatos döntések előkészítése és végrehajtása, valamint az elidegenítési feladatok összehangolása a **feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet** feladata. Ennek keretében különösen végzi:

## 7. §

A rendelet 2. § (6) helyébe az alábbi szöveg lép:
Az elidegenítéssel kapcsolatos előterjesztést és döntési javaslatot a **feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet** készíti elő.

## 8. §

A rendelet 2. § (8) hatályát veszti

## 9. §

A rendelet 3. § v.) helyébe az alábbi szöveg lép:
a rendelet hatályba lépése után benyújtott kérelemről és jognyilatkozatról való önkormányzati döntésre vonatkozó előterjesztés elkészítésének és döntésre való előterjesztésének határideje a beadvány **feladattal megbízott vagyonkezelő szervezetnél** történő iktatásának napját követő munkanapon kezdődik,

## 10. §

A rendelet 4. § (4) helyébe az alábbi szöveg lép:
Az eladásra való kijelölés a **feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet, a** Polgármester, a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság kezdeményezésére, **valamint a lakások és helyiségbérlők 30 %-ának** kérelmére egyaránt történhet.

## 11. §

A rendelet 4. § (5) helyébe az alábbi szöveg lép:
A HVT területen lévő lakás eladására vonatkozó **kijelölő** előterjesztéshez csatolni kell a Rév8 Zrt. nyilatkozatát, hogy az eladás érinti-e az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. HVT területével kapcsolatos szerződéses kötelezettségét.

## 12. §

A rendelet 4. § (6) helyébe az alábbi szöveg lép:
Az épület vagy a lakás eladásra való kijelölése nem jelent elidegenítési kötelezettséget. **Az egyes lakások elidegenítéséről a 2. §. (2) szerint a vételár meghatározásával egyidejűleg dönt.**

## 13. §

A rendelet 6. § (1) helyébe az alábbi szöveg lép:
nyugdíjasházban és idősek otthonában lévő lakrész,

## 14. §

A rendelet 6. § (2) a.) helyébe az alábbi szöveg lép:
a lakást, **lakásként,** ha utcáról is megközelíthető és üzleti tevékenységre is alkalmas,

## 15. §

A rendelet 6. § (3) helyébe az alábbi szöveg lép:
Függetlenül attól, hogy az épület eladásra való kijelölése mikor történt, az alábbi kizáró feltételek fennállásáig a **lakás nem értékesíthető:**

## 16. §

A rendelet 6. § (4) helyébe az alábbi szöveg lép:
A (3) bekezdés **d)** pontjában megjelölt kizáró feltételek alkalmazása alól a **feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet** javaslatára a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság az elidegenítésre való kijelölés után adhat felmentést.

## 17. §

A rendelet 7. § (2) helyébe az alábbi szöveg lép:
Harmadik személy hozzájárulását (jóváhagyását) **a vevő köteles az adásvételi szerződés megkötéséig beszerezni. Adásvételi szerződés annak hiányában nem köthető. Amennyiben a hozzájárulásra (jóváhagyásra) jogoult nyilatkozatát kikötésekkel adja ki, azokat az adásvételi szerződésben rögzíteni, és a vevőnek vállalnia kell.**

## 18. §

A rendelet 7. § (3) helyébe az alábbi szöveg lép:
**A (2) bekezdés szerinti rendelkezéseket akkor is alkalmazni kell, ha a lakás (épület) a rendelet hatálybalépésekor ki van jelölve elidegenítésre.**

## 19. §

A rendelet 8. § (1) helyébe az alábbi szöveg lép:
Ha a lakás a bérlőjének való eladás céljából eladásra kijelölésre került és nem állnak fenn az eladást kizáró feltételek, a lakást a bérlője vásárolhatja meg. Ha a lakásnak bérlője van a lakás

eladása harmadik személynek csak a bérlő bérleti jogviszonya előzetes megszűnésének (megszüntetésének) feltételével történhet.

## 20. §

A rendelet 8. (6) helyébe az alábbi szöveg lép:
A társbérleti lakrészek akkor adhatók el, 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 eladására vonatkozó feltételeket jelen rendelet 19. § (7) bekezdése alapján kell megállapítani.**

## 21. §

A rendelet 9. (1) helyébe az alábbi szöveg lép:
**Az a lakás, amely az állam tulajdonából térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, ha eladásra kijelölésre került és nem állnak fenn az eladást kizáró feltételek, a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság döntése alapján a bentlakó, elhelyezésre jogosult jogcím nélküli használó részére eladható, ha az elhelyezéshez az általa használt lakással legalább azonos szobaszámú és komfortfokozatú lakást kell biztosítani. A döntés meghozatala érdekében vizsgálni kell, hogy az eladás lakásgazdálkodási, illetve szociális szempontból indokolt-e. A lakás eladására vonatkozó feltételeket jelen rendelet 19. § (7) bekezdése alapján kell megállapítani.**

## 22. §

A rendelet 9. § (2) hatályát veszti

## 23. §

A rendelet 9. § (3) hatályát veszti

## 24. §

A rendelet 9. § (4) hatályát veszti

## 25. §

A rendelet új 9/A. §-sal egészül ki:
**Üres lakás eladása**

**9/A. § Az elidegenítésre átadott üres lakást az önkormányzat vagyonáról, a versenyeztetés, valamint a helyi költségvetési szervek beszerzésének szabályairól szóló rendelet szerint kell értékesíteni.**

## 26. §

A rendelet 10. § (3) helyébe az alábbi szöveg lép:
A vételi szándékot a Polgármesteri Hivatalhoz**, vagy a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezethez** kell bejelenteni. Nyilatkozni kell arról, hogy fennállnak-e az eladást kizáró feltételek.

## 27. §

A rendelet 11. § címe
**Az értékbecslés**

## 28. §

A rendelet 11. § (1) helyébe az alábbi szöveg lép:
A jelen rendelet alapján eladásra kerülő lakás beköltözhető forgalmi értékét az **elidegenítésről és a vételárról való döntés elő**terjesztése előtt kell megállapítani. Az értékbecslés költségeit az Önkormányzat viseli,

## 29. §

A rendelet 11. § (1) b.) helyébe az alábbi szöveg lép:
a vételi szándékot bejelentő költségére elvégeztetett értékbecslés ellenőrzése céljából a Kt., **vagy** a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság rendeli el az új értékbecslést, valamint

## 30. §

A rendelet 11. § (2) helyébe az alábbi szöveg lép:
Az értékbecslést a **feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet** által megjelölt értékbecslői körből – a költség viselője által kiválasztott értékbecslőnél – az rendeli meg, aki a költséget viseli. Az értékbecslő és a vételi szándék bejelentője közötti megbízási szerződés kötelező tartalmi elemeit a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság által jóváhagyott szerződés minta tartalmazza. Az értékbecslést a IV. fejezetben foglaltak szerint kell elvégezni, s az értékbecslésnek legalább a IV. fejezetben foglaltakat kell tartalmaznia.

## 31. §

A rendelet 11. § (3) helyébe az alábbi szöveg lép:
A vételi szándék bejelentőjének az értékbecslés megrendelésére vonatkozó felhívást **a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet akkor adhatja ki, ha a lakás elidegeníthető**. A vételi szándék bejelentőjének meg kell küldeni azoknak az értékbecslőknek a névsorát, és a velük előzetesen egyeztetett elérhetőségét, akiktől az értékbecslés megrendelhető, valamint értékbecslő és a vételi szándék bejelentője közötti megbízási szerződés kötelező tartalmi elemeit tartalmazó szerződés mintát.

## 32. §

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

## 33. §

A rendelet 12. § (1) helyébe az alábbi szöveg lép:
**Az értékbecslés alapján akkor küldhető eladási ajánlat, ha azt a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet által alkalmazott független szakértő, a helyi sajátosságok és az összehasonlító adatok ismeretében elfogadta. Amennyiben a szakértő az elkészült értékbecslést tartalmi elemei miatt kifogásolja, úgy a kifogásolt szempontok meghatározásával felkérheti az értékbecslőt, hogy fontolja meg az értékbecslést és felülvizsgálatát. A szakértő az értékbecslésben foglalt értékek helyett alkalmazandó értékeket is meghatározhat.**

## 34. §

A rendelet 12. § (2) hatályát veszti

## 35. §

A rendelet 12. § (3) hatályát veszti

## 36. §

A rendelet 12. § (4) helyébe az alábbi szöveg lép:
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.**

## 37. §

A rendelet 12. § (5) helyébe az alábbi szöveg lép:
Ha az Önkormányzat ajánlati kötöttségének határidején belül az eladási ajánlatban közölt forgalmi érték felülvizsgálatát a vevő kéri, a kérelmét a **független szakértő** állásfoglalásának ismertetése mellett a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság elé kell terjeszteni. Az ajánlati kötöttség időtartama ilyenkor a forgalmi érték felülvizsgálata iránti kérelem előterjesztése és a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság állásfoglalásának kézhezvétele közötti időtartammal megnő.

## 38. §

A rendelet 13. § címe
**Az eladási ajánlat elemei**

## 39. §

A rendelet 13. § (1) hatályát veszti

## 40. §

A rendelet 13. § (2) hatályát veszti

## 41. §

A rendelet 13. § (3) hatályát veszti

## 42. §

A rendelet 13. § (4) e.) helyébe az alábbi szöveg lép:
a vevő által várhatóan fizetendő közös költség mértékét $m^2$/hónap**, vagy tulajdoni hányad/hónap** bontásban**, valamint a fennálló célbefizetés(ek) mértékét és hátralévő futamidejét**,

## 43. §

A rendelet 13. § (4) g.) helyébe az alábbi szöveg lép:
az adásvételi szerződés egyéb feltételeit, különösen a **vevőre** háruló kötelezettségeket **(célbefizetés, pályázati vagy egyéb hitel törlesztés).**

## 44. §

A rendelet 14. § (1) bevezető helyébe az alábbi szöveg lép:
**A feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet** a vételi szándék bejelentőjének 15 napon belül nyilatkozik, hogy:

## 45. §

A rendelet 14. § (1) a.) helyébe az alábbi szöveg lép:
**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,

## 46. §

A rendelet 14. § (4) helyébe az alábbi szöveg lép:
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**.

## 47. §

A rendelet 14. § (6) helyébe az alábbi szöveg lép:
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.

## 48. §

A rendelet 14. § (7) helyébe az alábbi szöveg lép:
Nem kell az (1) bekezdés szerinti tájékoztatást kiadni, ha az eladás kérelmezője a rendelet hatálybalépéséig már kapott értesítést kérelme nyilvántartásba vételéről. Ha ilyen kérelmező esetében az értékbecslés elkészíttetésének a feltétele fennáll [(1) bekezdés a.) pontja], az **értékbecslés elkészítését** a rendelet hatálybalépésétől számított **60** napon belül kell **megrendelni**.

## 49. §

A rendelet 15. § (1) hatályát veszti

## 50. §

A rendelet 15. § (2) helyébe az alábbi szöveg lép:
Az eladási ajánlatot **az elidegenítésről és a vételárról való döntés meghozatalától** számított 7 napon belül ki kell adni. Ha eladási ajánlat nem adható ki, erről a vételi szándék bejelentőjét a döntéstől számított 7 napon belül értesíteni kell.

## 51. §

A rendelet 15. § (3) hatályát veszti

## 52. §

A rendelet 16. § (1) helyébe az alábbi szöveg lép:
Az Önkormányzat ajánlati kötöttsége 30 nap. **A feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet** kérelemre a határidőt egy alkalommal 30 nappal meghosszabbíthatja. További meghosszabbításról a **Gazdálkodási, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság** dönthet.

## 53. §

A rendelet 16. (2) hatályát veszti

## 54. §

A rendelet 16. (4) hatályát veszti

## 55. §

A rendelet 16. § (6) helyébe az alábbi szöveg lép:
Ha az eladási ajánlat alapjául szolgáló értékbecslés kelte óta 180 nap eltelt és az adásvételi szerződés a bérlő oldalán felmerült okból nem került megkötésre, ezt követően a vevő költségére elvégzett új forgalmi értékbecslés alapján **a jelen rendeletben meghatározott értékhatárok figyelembe vételével illetékes Kt, Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság** hozzájárulásával lehet új ajánlatot kiadni.

## 56. §

A rendelet 17. § (1) hatályát veszti

## 57. §

A rendelet 17. § (5) helyébe az alábbi szöveg lép:
Az, hogy az értékbecslés során – a rendelet alapján – a bérlő által megjelölt mely értéknövelő munkák értékének megállapítása jöhetnek szóba, a **feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet** és a vagyonkezelő az értékbecslést végzővel egyezteti.

## 58. §

A rendelet 18. § (2) helyébe az alábbi szöveg lép:
Ha az értéknövelő munkálatokkal nem a lakás közművesítése, komfortfokozatának növelése, romos lakás helyreállítása, a lakás alapterületének építés útján való növelése, vizesblokk kialakítása vagy számuk növelése történt, az értéknövelő beruházások figyelembe vételénél különös gondossággal kell vizsgálni, hogy nem olyan munkák után kíván e bérlő értéknövelő beruházást érvényesíteni, amelyek elvégzése egyébként a bérlő kötelezettsége**, vagy a bérlő egyéni, átlagosnál magasabb színvonalú igényeinek kielégítését szolgálják**.

## 59. §

A rendelet 19. § (2) hatályát veszti

## 60. §

A rendelet 19. § (4) hatályát veszti

## 61. §

A rendelet 19. § (5) helyébe az alábbi szöveg lép:
Az (1)-(**3**) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha az (1) bekezdés szerinti lakást az elhelyezésre jogosult használója vásárolja meg.

## 62. §

A rendelet 19. § (6) helyébe az alábbi szöveg lép:
Ha az (1) bekezdés szerinti lakást a bérlő határozott időre szólóan vagy feltétel bekövetkezéséig bérli, **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. Minden más esetben határozott időre szólóan vagy feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakást bérlője részére a forgalmi érték 95%-nak megfelelő vételáron lehet eladni.

## 63. §

A rendelet 21. § (2) b.) helyébe az alábbi szöveg lép:

**b) a vételár 20 %-ának megfizetése után fennmaradt vételárrészt pedig**
- **választása szerint, de legalább 15 év alatt, havonta egyenlő részletekben fizetheti meg kamataival együtt, vagy**
- **a fennmaradó vételárrészből 55 % engedményre jogosult, ha a teljes fennmaradó vételárat egy összegben fizeti meg az adásvételi szerződés megkötésekor.**

## 64. §

A rendelet 21. § (2) c.) hatályát veszti

## 65. §

A rendelet 21. § (3) hatályát veszti

## 66. §

A rendelet 21. § (4) a.) helyébe az alábbi szöveg lép:
fennmaradó vételárnak adásvételi szerződés megkötését követő **5 éven belül** történő megfizetése esetén az engedmény a fennmaradt vételár 45 %-a,

## 67. §

A rendelet 21. § (4) b.) helyébe az alábbi szöveg lép:
fennmaradó vételárnak adásvételi szerződés megkötését követő **5-10 év között** történő megfizetése esetén az engedmény a fennmaradt vételár 25 %-a,

## 68. §

A rendelet 21. § (4) c.) helyébe az alábbi szöveg lép:
a fennmaradó vételárnak adásvételi szerződés megkötését követő **10 éven túl** történő megfizetése esetén az engedmény a fennmaradt vételár 15 %-a,

## 69. §

A rendelet 21. § új (9) bekezdéssel egészül ki
**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 meghosszabbítható a vételár megfizetésére vonatkozó határidő, amely időszakra napi kötbér kikötése kötelező. A napi kötbér mértéke 5 millió forint vételárig a forgalmi érték 0,2 %-a, 5 millió forint vételár felett a forgalmi érték 0,2 %-a, de maximum 10.000 forint. A vevő a teljes vételár kiegyenlítéséig köteles a bérleti díjat megfizetni. A tulajdonjog bejegyzéséhez a megbízott vagyonkezelő szervezet a teljes vételár beérkezését 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.**

## 70. §

A rendelet 23. § (1) helyébe az alábbi szöveg lép:
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, **3 % ponttal növelten.**

## 71. §

A rendelet 23. § (2) helyébe az alábbi szöveg lép:
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 kamat **kétszeresét** is köteles fizetni.

## 72. §

A rendelet 25. § hatályát veszti

## 73. §

A rendelet 26. § (7) helyébe az alábbi szöveg lép:
Amikor az épületben lévő **lakásokra** először kerül sor eladási ajánlat kiadására, az eladási ajánlat jóváhagyása iránti előterjesztésben a **feladattal megbízott vagyonkezelő szervezetnek** ki kell térnie arra is, hogy szükség van telekalakítási vagy útlejegyzési eljárásra. Az eladási ajánlatban és az adásvételi szerződésben ennek tűrésére vonatkozó kötelezettséget is elő kell írni.

## 74. §

A rendelet 28. § (4) helyébe az alábbi szöveg lép:
Ha szerződés jóváhagyásával kapcsolatos nyilatkozatot kell beszerezni, a határidő a hozzájárulás **a feladattal megbízott vagyonkezelő szervhez** való megérkezésekor kezdődik.

## 75. §

A rendelet 28. § új (6) bekezdéssel egészül ki
**Amennyiben az adásvételi szerződés tulajdonjog fenntartással került megkötésre, a teljes vételár kiegyenlítését követő 5 munkanapon belül ki kell adni a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatot.**

## 76. §

A rendelet 29. § (1) helyébe az alábbi szöveg lép:
Az adásvételi szerződés módosításához **100** millió forint forgalmi értéket meg nem haladó lakás esetén a **Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság – 100** millió forint forgalmi értéket elérő lakás esetében a Kt. – járulhat hozzá.

## 77. §

A rendelet 30. § új (3) bekezdéssel egészül ki
**A tulajdonjog fenntartással megkötött adásvételi szerződés esetén, amennyiben a vevő a teljes vételárat annak kiegyenlítésére vonatkozó határidőben nem egyenlítette ki, a 95. napig az adásvételi szerződés felbontására vonatkozó egyoldalú nyilatkozatot az elidegenítéssel megbízott vagyonkezelő szervezetnek ki kell adnia, és az ingatlan-nyilvántartás, valamint a társ szervek részére meg kell küldenie.**

## 78. §

A rendelet 31. § (1) helyébe az alábbi szöveg lép:
Az adásvételi szerződésekről és módosításukról, valamint az adásvételi szerződések megszűnéséről szóló okiratok egy eredeti példányát meg kell küldeni a Jegyzőnek és az által**a** meghatározottaknak is.

## 79. §

A rendelet 31. § (2) helyébe az alábbi szöveg lép:
Az adásvételi szerződés alapján a Polgármesteri Hivatal**, illetve a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet** haladéktalanul korrigáltatja az Önkormányzatot terhelő társasházi közös költség nyilvántartását és a vagyon-nyilvántartást.

## 80. §

A rendelet 33. § hatályát veszti

## 81. §

### Hatálybalépés

(1) A jelen rendelet 2007. szeptember 1-én lép hatályba.

(2) Jelen rendeletet a hatálybalépést követően a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.