

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)¹ 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.

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

¹ 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 vételár rész 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* vételár részen felül fennmaradó vételár részből (a továbbiakban: fennmaradó vételár rész) *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 vételár részt *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 vagyoni 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 $\frac{1}{2}$ 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.