

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

.../2007./.../ XI.ÖK. sz. rendelete

a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 40/2001./XII.29./ XI.ÖK számú rendelet módosításáról**Korábbi rendelkezések:**

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 40/2001./XII.29./ XI.ÖK számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

8. §

(1) Lakást elidegeníteni kizárólag a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv döntése alapján lehet.

(2) Nem idegeníthetők el

a) az Ltv. 1. § (1) bekezdésében meghatározott otthonházakban lévő lakások (nyugdíjasházi, garzonházi, szobabérlők házában lévő lakás) és lakrész,

b) a lakáscélú állami támogatásokról szóló, módosított 12/2001.(I. 31.) Korm. rendelet alapján elnyert támogatással létrehozott bérlakások, garzonházak, nyugdíjasházak és idősek otthona, a létesítésüktől számított 20 évig,

„8. §

(1) Lakást elidegeníteni kizárólag a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv döntése alapján lehet.

(2) Nem idegeníthetők el

a) az Ltv. 1. § (1) bekezdésében meghatározott otthonházakban lévő lakások (nyugdíjasházi, garzonházi, szobabérlők házában lévő lakás) és lakrész,

b) a lakáscélú állami támogatásokról szóló, módosított 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján elnyert támogatással létrehozott bérlakások, garzonházak, nyugdíjasházak és idősek otthona, a létesítésüktől számított 20 évig,

c) az Önkormányzat költségvetési szervének rendelkezése alatt álló lakások.

(3) A lakás elidegenítésre történő kijelölését a Polgármester kezdeményezheti.

(4) A Képviselő-testület, valamint a Vagyongazdálkodási Bizottság, az épületben lévő egyes lakásokat is kijelölheti eladásra.

(5) *hatályon kívül helyezve*

(6) A lakás elidegenítésre történő kijelöléséről akkor lehet dönteni, ha ahhoz a bérlőkijelölési, az ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási jog jogosultja, műemlék épületben lévő lakás esetén a műemléki hatóság írásban hozzájárult.

c) az Önkormányzat költségvetési szervének rendelkezése alatt álló lakások,

d) az Ltv. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások közül az Önkormányzat által létesített lakások 5 évig,

e) az Ltv. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások közül azon lakások, melyek tulajdonjogát az Önkormányzat megállapodás alapján vagy egyéb módon szerezte meg, 2 évig.

(3) Az épületben **található** egyes lakások, **illetve tulajdoni hányadok önálló ingatlanként is** kijelölhetőek **elidegenítésre.**

(4) A lakás elidegenítésre történő kijelölését a Polgármester kezdeményezheti **a Rendelet 2. §-ában meghatározott tulajdonosi jogok gyakorlóinál.**

(5) A lakás elidegenítésre történő kijelöléséről akkor lehet dönteni, ha ahhoz a bérlőkijelölési, az ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási jog jogosultja, műemléképületben lévő lakás esetén a műemléki hatóság írásban hozzájárult.”

2. §

A Rendelet 9. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Rendelet 8. §-ának (3) bekezdésében meghatározott esetben a bérlőnek az általa kizárólagosan használt lakást, illetőleg az ahhoz igazodó tulajdoni hányadot kell vételre felajánlani.”

3. §

A Rendelet 20. §-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) *Kényszerbérlo, illetve az a volt házfelügyelő, aki az Önkormányzat Ltv.-ben meghatározott elhelyezési kötelezettsége alapján vált a lakás bérlojévé, lakását a rendelet 18. §-ában meghatározott feltételek szerint beköltözhető forgalmi értéken vásárolhatja meg.*

(3) A vételárengedmény mértéke a 18. §-ban szabályozott esetekben a beköltözhető forgalmi érték negyven százaléka, a 20. §-ban foglalt esetekben pedig a beköltözhető forgalmi érték hetven százaléka, ha az elővásárlásra jogosult a vételi kérelmét 2006. szeptember 30-ig benyújtja és nyilatkozik, hogy a vételárat egy összegben fizeti meg.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott vételár egyösszegű teljesítésének minősül az is, ha a lakásvásárlásra jogosult a 23. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott vételár részen felüli *vételárrészt vagy* a teljes vételárat hitelintézeti kölcsön igénybevételevel fizeti meg és ennek teljesítése az adásvételi szerződésben meghatározott időben, de legfeljebb a szerződés létrejöttétől számított kilencven napon belül megtörténik. A vételár teljes összegének megfizetéséig az Önkormányzat tulajdonjogát fenntartja.

„(4) Az a volt házfelügyelő, aki az Önkormányzat Ltv.-ben meghatározott elhelyezési kötelezettsége alapján vált a lakás bérlojévé, lakását a 18. §-ban meghatározott feltételek szerint beköltözhető forgalmi értéken vásárolhatja meg.”

4. §

A Rendelet 24. §-ának (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek és kiegészül a következő (5) bekezdéssel:

(3) A vételárengedmény mértéke a 18.§-ban, *valamint a 20. § (2) bekezdésében meghatározott* esetben a beköltözhető forgalmi érték negyven százaléka, a 20. § (1) *bekezdésében* foglalt esetben pedig a beköltözhető forgalmi érték hetven százaléka, ha az elővásárlásra jogosult a vételi kérelmét *2008. február 29. napjáig* benyújtja és nyilatkozik, hogy a vételárat *legkésőbb a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül* egy összegben *megfizeti.*

(4) A (3) bekezdésben meghatározott vételár egyösszegű teljesítésének minősül az is, ha a lakásvásárlásra jogosult a 23.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott vételár részen felüli teljes *vételárhátralékot* hitelintézeti kölcsön igénybevételevel fizeti meg és ennek *átutalása* az adásvételi szerződésben meghatározottak *szerint*, de legfeljebb a szerződés létrejöttétől számított kilencven napon belül *az Önkormányzat számlájára megtörténik.* A vételár teljes összegének megfizetéséig az Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja.

(5) Ha a vevő hitelkérelmét a hitelintézet elutasítja, illetőleg a hitel folyósítására, illetve a vételár kiegyenlítésére az adásvételi szerződésben meghatározott határidőben nem kerül sor, az Önkormányzat jogosult a szerződéstől elállni és az eredeti állapotot, a bérleti jogviszonyt visszaállítani.”

5. §

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Budapest, 2007. november 22.

Molnár Gyula
polgármester

dr. Filipisz Andrea
jegyző