

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete**

.../2013. (... ..) önkormányzati rendelete

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

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 40/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az Önkormányzat tulajdonát képező helyiségek elidegenítéséről

a) 30 millió forintig terjedő vagyonügyletben a Gazdasági Bizottság *döntésének megfelelően a Polgármester;*

b) 30 millió forintot meghaladó vagyonügyletben a Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

„(3) Az Önkormányzat tulajdonát képező helyiségek elidegenítéséről

a) 100 millió forint *értékig* terjedő vagyonügyletben a Gazdasági Bizottság;

b) 100 millió forint *vagy azt* meghaladó *értékű* vagyonügyletben a Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.”

## 2. §

A Rendelet 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## 29. §

*(1) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került, eladásra kijelölt helyiséget pályázat útján kell elidegeníteni azzal, hogy a kialakult vételár és egyéb szerződési feltételek vonatkozásában az Ltv.-ben biztosított elővásárlási jog gyakorlására jogosult személyt nyilatkozattételre kell felhívni arra nézve, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e.*

*(3) Ha a helyiség a vele szomszédos lakás bővítéséhez felhasználható, a lakás tulajdonosának – kérelmére – a helyiség pályázaton kívül is elidegeníthető, ha alapterülete nem haladja meg a 20 m<sup>2</sup>-t vagy nem rendelkezik közterületi bejárattal.*

*(5) Bérbe adott helyiség pályázat kiírása nélkül is elidegeníthető a bérlő részére.*

*(6) Alagsorban és pincében elhelyezkedő üres helyiség – kérelemre – pályázaton kívül is elidegeníthető, ha nem rendelkezik közterületi bejárattal*

## „29.§

*(1) A nemzeti vagyonról szóló törvény 13. § (1) bekezdése alapján a költségvetésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott forgalmi értéket meghaladó helyiség értékesítése 29. § (3) bekezdésben foglalt kivételével csak pályázat útján történhet.*

*(2) A nemzeti vagyonról szóló törvény 13. § (1) bekezdése alapján a központi költségvetésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó helyiség értékesítése pályázattal útján, vagy kérelemre, a Gazdasági Bizottság egyedi döntése alapján történhet.*

*(3) Bérbe adott helyiség pályázat kiírása nélkül is elidegeníthető a bérlő részére.*

*(4) Nincs szükség pályázat kiírására a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben foglalt feltételek szerinti értékesítés esetén.”*

## 3. §

A Rendelet 34. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*(5) A helyiség vételára után általános forgalmi adót kell fizetni. Az általános forgalmi adót egy összegben a vételár illetve az első vételár, részletfizetésnél az első vételár-részlet megfizetésével egyidejűleg kell a vevőnek megfizetnie.*

*„(5) A helyiség vételára után az adózásról szóló törvényben meghatározott nagyságú általános forgalmi adót kell fizetni. Az általános forgalmi adót egy összegben a vételár illetve az első vételár, részletfizetésnél az*

első vételár-részlet megfizetésével egyidejűleg kell a vevőnek megfizetnie”

#### 4. §

A Rendelet 36. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

**„(3) A lakások és helyiségek pályázat útján történő elidegenítésénél a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI. 6.) XI.ÖK rendelet 2. mellékletében foglaltakat kell alkalmazni.”**

#### 5. §

A Rendelet 37. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

**“(2) Az elővásárlásra jogosultat tájékoztatni kell, hogy – amennyiben egyéb jogszabály másként nem rendelkezik – a vételár közlésétől számított 15 napon belül élhet elővásárlási jogával”**

(2) Az elővásárlásra jogosultat tájékoztatni kell, hogy a vételár közlésétől számított 15 napon belül élhet elővásárlási jogával

#### 6. §

(1) A Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 29.) XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) A Képviselő-testület által a polgármesterre és a bizottságokra önkormányzati rendeletekben átruházott hatáskörök című 3. mellékletében a Képviselő-testület hatásköre részben a “Budapest XI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 40/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alapján” rész helyébe az 1. melléklet

szerinti rész lép.

(2) Az SZMSZ-nek A Képviselő-testület által a polgármesterre és a bizottságokra önkormányzati rendeletekben átruházott hataskörök című 3. mellékletében a Polgármester hatasköre részben a “Budapest XI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 40/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alapján” rész helyébe a 2. melléklet szerinti rész lép.

(3) Az SZMSZ-nek A Képviselő-testület által a polgármesterre és a bizottságokra önkormányzati rendeletekben átruházott hataskörök című 3. mellékletében a Gazdasági Bizottság hatasköre részben a “Budapest XI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 40/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alapján” rész helyébe a 3. melléklet szerinti rész lép.

## 7. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Rendelet

- a) 29. § előtti alcíme és
- b) 1. számú melléklete.

(3) Ez a rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

**dr. Hoffmann Tamás**  
polgármester

**dr. Horti István**  
jegyző

## 1. melléklet a .../2013. (... ..) XI.ÖK rendelethez

(Képviselő-testület hatásköre)

**“A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló**

**40/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alapján**

(szakmai előkészítő: Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság és Városüzemeltetési Igazgatóság)

	Hatáskör	§ hely	Véleményező	Javaslattevő
1.	dönt az Önkormányzat tulajdonát képező helyiségek elidegenítéséről <i>100 millió forint vagy azt meghaladó értékű</i> vagyonügyletben	2. § (3) b)		Gazdasági Bizottság
2.	dönt a 20 millió forint bekölthető forgalmi értéket meghaladó értékű lakások elidegenítéséről	2. § (4)		Gazdasági Bizottság
3.	kijelölheti eladásra az épületben lévő egyes helyiségeket is	28. § (1)		

## 2. melléklet a .../2013. (... ..) XI.ÖK rendelethez

(Polgármester hatásköre)

**“A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló**

**40/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alapján**

(szakmai előkészítő: Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság és Városüzemeltetési Igazgatóság)

	Hatáskör	§ hely	Véleményező	Javaslattevő
1.	gyakorolja az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket, ha a rendelet a lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogok, illetve kötelezettségek gyakorlójaként nem a Képviselő-testületet vagy valamely bizottságát jelöli meg	2. § (1)		
2.	kezdeményezheti lakás elidegenítésre történő kijelölését a Rendelet 2. §-ában meghatározott tulajdonosi jogok gyakorlójánál	8. § (4)		

## 3. melléklet a .../2013. (... ..) XI.ÖK rendelethez

(Gazdasági Bizottság hatásköre)

**“A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló**

**40/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alapján**

(szakmai előkészítő: Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság és Városüzemeltetési Igazgatóság)

	Hatáskör	§ hely	Véleményező	Javaslattevő
1.	dönt a 20 millió forint beköltözhető forgalmi értéket meg nem haladó értékű lakások elidegenítéséről, kivéve a lakott lakásnak a rendelet 12-13. §-ában szabályozott, kívülálló részére történő elidegenítését	2. § (2)		
2.	<i>dönt az Önkormányzat tulajdonát képező helyi- ségek elidegenítéséről</i>  <i>100 millió forint értékig terjedő vagyónügyletben</i>	2. § (3) a)		
2.	meghatározza a lakás forgalmi értékét forgalmi értékbecslés figyelembevételével	15. § (1)		
3.	meghosszabbíthatja az eladási ajánlat érvényességét a jogosult írásbeli kérelmére	21. § (5)		
4.	kijelölheti eladásra az épületben lévő egyes helyiségeket is	28. § (1)		
5.	meghatározza a helyiség vétélárát	33. § (1)		
6.	engedélyezheti különös méltánylást érdemlő körülmények esetén, hogy	33. § (2)		

	a vevő a vételárát legfeljebb az adásvételi szerződés megkötését követő 12 hónap alatt fizesse meg			
7.	megállapítja a lakás, helyiség eladása esetén a kikiáltási árat	36. § (2)		



## Indokolás

**a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 40/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet módosításáról szóló ...../2013. (.....) XI.ÖK rendelethez**

### Az 1. §-hoz

A döntési jogkör módosítása értékesítés rugalmasabbá tétele, a jelenlegi piaci viszonyok miatt történt.

### A 2. §-hoz

A nemzeti vagyronról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése kimondja, hogy helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni törvényben vagy helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár felett csak versenyeztetés útján lehet.

Ezt az értékhatár a Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 6. § (5) bekezdése állapítja meg.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI.6.) XI. ÖK számú rendelet 15. §-val összhangban került meghatározásra a pályázaton kívüli értékesítés értékhatára.

### A 3. §-hoz

A forgalmi adó nagyságát. Jelenleg a vevőnek a vételár után forgalmi adó fizetési kötelezettsége nincs.

### A 4. §-hoz

A pályázat kiírásának feltételei az egységesítés miatt a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI.6.) XI. ÖK számú rendelet 2. számú melléklete szerint történik.

### A 5. §-hoz

Az elővásárlási jogosult részére nyilatkozattételre fennálló időt más jogszabályok eltérő módon határozzák meg.

### A 6. §-hoz

Ez a rendelkezés a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 29.) XI.ÖK rendeletnek A Képviselő-testület által a polgármesterre és a bizottságokra önkormányzati rendeletekben átruházott hatáskörök című 3. mellékletében vezeti át e

rendeletmódosítással érintett hatásköröket.

#### A 7. §-hoz

A hatálybalépés és a hatályvesztés időpontjának meghatározása mellett a hatályát veszítő alcímről és az 1. számú mellékletről is rendelkezik. Az alcím törlésére tartalmi okok miatt került sor, az utána következő rendelkezések már nem az Ltv.-ben biztosított elővásárlásról rendelkeznek. A pályázat útján történő értékesítés szabályozása továbbiában a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI. 6.) XI.ÖK. rendelet 2. mellékletében foglaltak szerint történek, ezért az 1. melléklet hatályát veszti.