

16/1993 (10.27)  
11/1994 (11.29) kt  
mód. módosította  
23/1994 (01.7) kt red.  
hatályon kívül helyezte

## BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

### 9/1992. (V.26.) sz. rendelete

#### az önkormányzati tulajdonú házingatlanok és nem lakáscélú helyiségek elidegenítéséről

Budapest-Csepel Önkormányzata az állami tulajdonban álló házingatlanok elidegenítésének szabályozásáról szóló többszörösen módosított 32/1969. (IX.30.) Korm. számú rendelet (továbbiakban: R), továbbá a végrehajtására kiadott 16/1969. (IX.30.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet (továbbiakban: Vhr) alapján a Fővárosi Közgyűlés 15/1991. (VI.27.) számú önkormányzati rendeletével módosított 5/1989. (VIII.31.) fővárosi tanácsi rendelettel összhangban a következőket rendeli el:

#### 1. §.

Ezt a helyi rendeletet a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról rendelkező 1991. évi XXXIII. tv. hatályával Budapest-Csepel Önkormányzat a tulajdonába került házingatlanok és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésére kell alkalmazni.

**2. §.**

Az 1.§-ban említett házingatlanok elidegenítésére az R. és Vhr. rendelkezéseit az ebben a rendeletben meghatározott eltérések figyelembe vételével kell alkalmazni.

**3. §.**

- /1/ Nem idegeníthetők el a R.-ben és Vhr.-ben foglaltakon túl e rendelet mellékletét képező címjegyzéken szereplő házingatlanok.
- /2/ Az önkormányzati tulajdonú elidegeníthető ingatlanokat a Képviselőtestület jelöli ki a Polgármester előterjesztése alapján.
- /3/ Az el nem idegeníthető házingatlanok címjegyzékét az előterjesztő folyamatosan felülvizsgálhatja és a javasolt változtatásokat - félévente - a képviselőtestület elé terjeszti.
- /4/ Az önkormányzat az értékesítésre kijelölt ingatlanok elidegenítésével a Budapest-Csepel Önkormányzata az Ingatlankezelő Vállalatot (továbbiakban: IKV) bízta meg.

#### 4. §.

- /1/ Ha az elidegenítésre kijelölt házingatlant a bérlő és a vele egy tekintet alá eső személyek (R. 5.§. /1/bek.- /3/bek.) vásárolják meg, a vételár a forgalmi érték teljes összegének 30 %-a.
- /2/ A nem lakáscélú helyiségek hasznosítottan a forgalmi érték 80 %-án kerülnek értékesítésre.

#### 5. §.

A vételár megállapításához a 2. §-ban meghatározottakon túl a következő növelő tényezőket kell figyelembe venni, maximum a forgalmi érték 30 %-áig;

- tetőtér beépítési lehetőség,
- ha a telek beépítési lehetősége bővítésre alkalmas, vagy a házingatlanban egy lakás van.

#### 6. §.

- /1/ A vételár egészére adott részletfizetési kedvezménnyel vásárolhatják meg a házingatlanban lévő lakásokat azok a nyugdíjasok, három- és több gyermekes családok, illetőleg a jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetük alapján állami bérlakásra jogosult személyek, akik a jogszabályi védelem ellenére élni kívánnak vételi jogukkal.
- /2/ Ezt a kedvezményt a bérlő kizárólag akkor veheti igénybe, ha saját maga részére kíván élni a vásárlás jogával.

/3/ Részletre történő vásárlás esetén:

- a.) Az ingatlanra - terhelése időtartamára - biztosítást kell kötni.
- b.) Az ingatlanra a vételára teljes megfizetésének időtartamáig elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni.
- c.) Az ingatlan vételára teljes befizetéséig az ingatlan cseréjéhez, illetve elidegenítéséhez a testület hozzájárulását kell kérni.
- d.) Az ingatlan jelzáloggal való terheléséhez előzetesen Budapest-Csepel Önkormányzat képviselőtestületének hozzájárulását be kell szerezni.
- e.) A terhelési, elidegenítési tilalom törléséről a vételár teljes összegének kifizetése után az előterjesztő 30 napon belül gondoskodni köteles.

## 7. §.

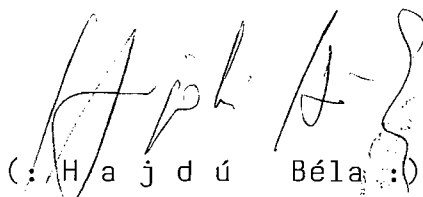
E rendelet 1992. VI. 1-én lép hatályba. Rendelkezéseit a már elidegenítésre kijelölt házingatlanokra is kell alkalmazni, feltéve, hogy az eladási ajánlat még nem került kiküldésre.

**8. §.**

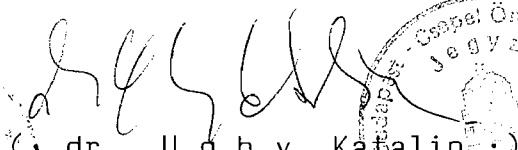
E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Fővárosi Közgyűlés 15/1991. (VI.27.) sz. önkormányzati rendelete, valamint a 32/1969. (IX.30.) Korm.sz.rendelet és a végrehajtására kiadott 16/1969. (IX.30.) ÉVM-MÉM-PM rendelet az irányadó.

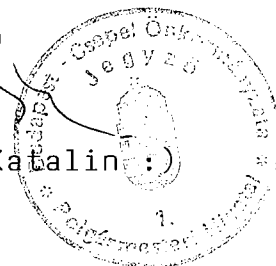
E rendelet a kihirdetés napján 1992. június 1-én lép hatályba.

B u d a p e s t, 1992. május 26.

  
(: Hajdú Béla :)  
polgármester

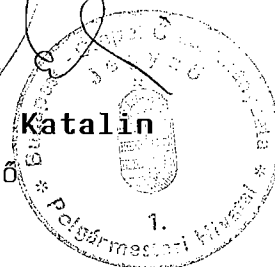


  
(: dr. Ughy Katalin :)  
jegyző



Záradék: 1992. június 01-én kihirdetve.

  
dr. Ughy Katalin  
jegyző



**Budapest-Csepel Önkormányzata 9/1992. (V.26.) számú  
rendeletéhez**

**Á l t a l á n o s      i n d o k o l á s**

A többszörösen módosított 32/1969. (IX.30.) Korm.sz.rendelet és a 16/1969. (IX.30.) ÉVM-MÉM-PM. együttes rendelet, valamint a Fővárosi Közgyűlés 15/1991. (VI.27.) sz. önkormányzati rendelete alapján nyílt lehetőség arra, hogy az önkormányzatok a helyi sajátosságok figyelembe vételével szabályozzák az állami lakások elidegenítésének módját.

A vételár alapján a helyi forgalmi érték.

A vételár megállapításánál növelő tényezők kialakítására van lehetőség.

A házingatlan elidegenítésénél szabályozható, hogy ki részesülhet részletfizetési kedvezményben a vételár egészére vonatkozóan.

**R é s z l e t e s      i n d o k o l á s**

**3.§.** Az elidegenítésből kizárt ingatlanokról az IKV és a Polgármesteri Hivatal címjegyzéket készít és folyamatosan vezeti.

**4-5.§.** A vételár alapja a tételes forgalmi értébecslés, amelyben kifejeződik a lakás előnye és hátránya (építési mód, közlekedési lehetőség, közművesítettség, stb.). Ezek figyelembe vételével kialakított forgalmi érték 70 %-kal csökkentett összege a vételár, amennyiben az elidegenítésre kijelölt lakást a benne lakó bérlő, vagy vele egy tekintet alá eső személy (leszármazott, bérlőtárs, élettárs, stb.) kívánja megvásárolni.

Vételárat növelő tényezőként vettük figyelembe, ha;

- a tetőtér beépíthető,
- az ingatlan egylakásos,
- bővítésre alkalmas lakóház.

**6.§.** Az elidegenítésre kijelölt házingatlan megvétele a vételár egy összegben történő megfizetése mellett, vagy részletfizetéssel történhet.

A rendelet 6.§-a tartalmazza azok körét, akik részletfizetési kedvezménnyel vásárolhatják meg a házingatlant abban az esetben, ha saját részére kíván vételi jogával élni.

A részletfizetés biztosítására azonban az esetben kerülhet sor, amennyiben 2 kézfizető kezest biztosít a vevő. Ezt az indokolja, hogy a törlesztő részletet csak a 3 %-os kamat terheli.

### Elidegenítési tilalmi jegyzék

a kerület területén a jogszabályi rendelkezések alapján el nem idegeníthető házingatlanokról

#### Tilalom oka:

- I. 16/1969. (IX.30.) ÉVM-MÉM-PM sz. Vhr. 3.§.(1) bekezdés  
a./ pontja: Állami szervek használatában állnak, illetőleg  
amelyeket állami szervek elhelyezésre tíz éven  
belül felhasználnak.

Sor- szám:	Épület címe:	lakás; db.	nem lakás; db.	Megjegyzés
1.	Szent Imre tér 12.=Pecz F.u.2.	43	irodák	+

- b./ pontja: valamely állami szerv részére szolgálati,  
illetőleg vállalati bérlakás céljára szolgál-  
nak és e jelleget a lakás felett rendelkezni  
jogosult szerv nem szünteti meg:

Sor- szám:	Épület címe:	lakás; db.	nem lakás; db.	Megjegyzés
1.	Szent István út 4.	44	-	
2.	Szent István út 6.	44	-	
3.	Tanácsház u.9/a.,9/b.,11/a.,11/b.	56	2	
4.	II.Rákóczi F.u. 94-104.	84	6	
5.	Bánya u. 45-49., Erdősor u. 42-46., Szigligeti u. 2-8.	160	-	+
6.	Zrinyi u. 3-3/a., 4.	150	6	+
7.	Simon Bolívar stny. 7-13.	80	-	+
8.	Nap u. 2-4.	80	2	+
Össz:	8 db épület	698 db lakás	16 db nem lakás	

+ jel azt jelenti, hogy az épület más szempontokból is elidegenítési tilalom alatt áll.



g./ pontja: a központi lakásépítés keretében bérlakás céljára épültek, s az üzembehelyezésük óta öt év még nem telt el:

Sor- szám:	Épület címe:	lakás; db.	üzembehelye- zési időpont;	Megjegyzés
1.	Nap u. 6-8.	80	1989. VII.	+
2.	Nap u. 2-4.	80	1989. III.	+
3.	Akácfa u. 14-16., Zöldfa u.1-12., Erdősor u. 17-21.	176	1988. XII.	+
4.	Nap u. 14-16.	80	1988. XI.	+
5.	Nap u. 10-12.	80	1988. XI.	+
6.	Csillag u. 2-4.	80	1988. VII.	+
7.	Zrínyi u. 5., 5/a., 6., 6/a.	140	1988. III.	+
8.	Vág u. 2/c.-2/e.	2	1988. II.	
9.	Simon Bolívar stny. 1/a.	50	1988. II.	+
10.	Zrínyi u. 1., 1/a., 2., 2/a.	140	1988. I.	+
11.	Zrínyi u. 3., 3/a., 4.	150	1987. XII.	+
12.	Cservenka u. 24-30.	200	1987. VIII.	+
Össz: 12 db épület		1.258 db lakás		

h./ pontja: a polgári védelem sajátos céljára épültek, az elidegenítéshez a polgári védelem nem járult hozzá:

Sor- szám:	Létesítmény címe:	Megnevezés
1.	Fenyves u. 32.	óvóhely

+ jel azt jelenti, hogy az épület más szempontokból is elidegenítési tilalom alatt áll.

II. 15/1991. (VI.27.) sz. Főv.Önkorm.rend.2.§.(1) bekezdés  
a./ pontja: azok a rekonstrukciós, rehabilitációs vagy egyéb területen lévő, műszakilag leromlott állapotú házingatlanok, amelyek a részletes rendezési tervekben vagy jogerős hatósági határozatokban bontásra vannak kijelölve:

Sor- szám:	Épület címe:	lakás; db	nem lakás; db	Megjegyzés
1.	Ady E. út 6.	-	1	
2.	Ady E. út 8.	3	-	
3.	Ady E. út 20.	11	-	
4.	Ady E. út 24-28.	6	-	
5.	Ady E. út 36.	4	-	
6.	Ady E. út 40.	2	-	
7.	Ady E. út 62.	7	-	
8.	Ady E. út 64.	-	2	
9.	Ady E. út 92.	2	-	
10.	Ady E. út 100.	19	-	
11.	Ady E. út 102.	5	-	
12.	Ady E. út 108.	5	-	
13.	Ady E. út 116.	11	1	
14.	Ady E. út 118.	4	-	
15.	Bajáki F. u. 2/a-2/b.	9	1	
16.	Bajáki F. u. 38.= Magyar u. 41.	4	1	
17.	Betű u. 4. = Telep u. 2.	4	-	
18.	Betű u. 8. = Petőfi u. 38.	5	-	
19.	Corvin u. 1.	4	-	
20.	Corvin u. 2-4.	7	-	
21.	Csógyár u. 9.	5	-	
22.	Csógyár u. 23.	1	-	
23.	Csógyár u. 27.	1	-	
24.	Csógyár u. 75.	3	-	
25.	Jókai u. 20.	11	-	
26.	Kapisztrán u. 2-8.	16	-	
27.	Kapisztrán u. 3.	2	-	
28.	Kapisztrán u. 5.	2	-	
29.	Kapisztrán u. 20/a.	2	-	
30.	Kapisztrán u. 21.	7	-	
31.	Kapisztrán u. 25.	10	-	
32.	Kapisztrán u. 38.	2	-	
33.	Karácsony S. u. 1/a.-1/b.	8	2	
34.	Karácsony S. u. 5.	7	1	
35.	Karácsony S. u. 7.	5	3	
36.	Kisduna sor u. 17.	9	-	
37.	Magyar u. 1.	8	-	
38.	Magyar u. 4.	11	-	
39.	Magyar u. 49.	5	-	
40.	Magyar u. 51.	3	-	
41.	Magyar u. 52.	8	-	
42.	Magyar u. 54.	10	-	
43.	Magyar u. 59.	5	-	
44.	Magyar u. 61.	8	-	

45.	Magyar u. 66.	7	-
46.	Magyar u. 85.	6	-
47.	Petőfi u. 27.	5	-
48.	Petőfi u. 29.	7	-
49.	Petőfi u. 40.	4	-
50.	Petőfi u. 42.	2	-
51.	Petőfi u. 44.	2	-
52.	Petőfi u. 77/a.	2	-
53.	Posztógyár u. 7.	3	1
54.	Pöltenberg u. 1.	1	-
55.	Pöltenberg u. 14.	3	-
56.	Pöltenberg u. 20.	1	-
57.	Pöltenberg u. 31.	2	-
58.	Pöltenberg u. 35.	1	-
59.	Pöltenberg u. 37.	2	-
60.	Pöltenberg u. 42.	1	-
61.	Pöltenberg u. 44.	1	-
62.	Rákóczi út 2.	3	-
63.	Rákóczi út 5.	4	-
64.	Rákóczi út 14.	10	-
65.	Rákóczi út 19.	1	-
66.	Rákóczi út 20.	3	-
67.	Rákóczi út 24.	7	-
68.	Rákóczi út 37.	6	-
69.	Rákóczi út 39.	8	-
70.	Rákóczi út 44.	6	-
71.	Rákóczi út 79.	-	5
72.	Rákóczi út 81.	-	1
73.	Rákóczi út 89.	-	4
74.	Rákóczi út 91.	-	1
75.	Rákóczi út 115.	-	1
76.	Rákóczi út 121.	1	2
77.	Rákóczi út 127.	8	1
78.	Rákóczi út 129.	5	1
79.	Rákóczi út 133.	2	1
80.	Rákóczi út 137.	7	-
81.	Rákóczi út 155.	5	-
82.	Rákóczi út 157.	5	3
83.	Rákóczi út 163.	4	-
84.	Rákóczi út 165.	4	-
85.	Rákóczi út 167.	4	-
86.	Rákóczi út 173.	21	-
87.	Rákóczi út 183.	15	2
88.	Rákóczi út 184.	-	2
89.	Rákóczi út 204.	5	-
90.	Rákóczi út 222.	1	1
91.	Rákóczi út 240.	1	1
92.	Rákóczi út 244.	5	-
93.	Ságvári E. u. 5.	3	-
94.	Ságvári E. u. 25.	6	-
95.	Sás u. 3.	6	-
96.	Tass u. 2. = Frangepán u. 11.	7	-
97.	Tanácsház u. 1.	1	2
98.	Szent Imre tér 4.	5	2
99.	Szent Imre tér 5.	4	1

100.	Telep u. 1. = Betű u. 6.	4	-
101.	Telep u. 3.	6	-
102.	Telep u. 4.	4	-
103.	Telep u. 5. = Kereszt u. 5.	6	-
104.	Telep u. 6.	4	-
105.	Telep u. 8. = Kereszt u. 3.	4	-
106.	Vasas u. 6.	8	-
107.	Vasas u. 16.	7	-
108.	Vasas u. 38.	17	-
109.	Vasas u. 41.	2	-
110.	Vasas u. 43.	7	-
111.	Vasas u. 44.	4	-
112.	Vasas u. 47/A.	3	1
113.	Vasas u. 59-61.	13	-
114.	Védgát u. 1/A.	5	-
115.	Védgát u. 2.	-	1
116.	Kereszt u. 4.	3	-
<hr/>			
Össz:	116 db épület	581 db lakás	46 db nem lakás
<hr/>			

a/2. pont: Az elidegenítési tilalom feloldásának feltétele,  
a terület telekkönyvi rendezése, övezeti átsorolása,  
telekmegosztás:

Sor- szám:	Épület címe:	lakás; db	nem lakás; db	Megjegyzés
1.	Bajáki F. u. 5.	2	-	
2.	Bajáki F. u. 7.	2	-	
3.	Bajáki F. u. 9.	2	-	
4.	Bajáki F. u. 11.	2	-	
5.	Bajáki F. u. 13.	2	-	
6.	Bajáki F. u. 15.	2	-	
7.	Bajáki F. u. 17.	2	-	
8.	Bajáki F. u. 19.	1	-	
9.	Bajáki F. u. 21-23.	6	-	
10.	Déli u. 3.	2	-	
11.	Déli u. 5.	2	-	
12.	Déli u. 7.	3	-	
13.	Déli u. 4.	6	-	
14.	Déli u. 6.	8	-	
15.	Vasút u. 1.	2	-	
16.	Kert u. 1/1.	3	-	
17.	Kert u. 1/2.	2	-	
18.	Kert u. 2.	1	-	
19.	Kert u. 3.	1	-	
20.	Kert u. 5.	2	-	

21.	Kórház u. 1. = Vasút u. 13.	4	-
22.	Kórház u. 3.	3	-
23.	Kórház u. 5. = Kert u. 7.	2	-
24.	Vasút u. 3.	1	-
25.	Vasút u. 5.	1	-
26.	Vasút u. 7.	1	-
27.	Vasút u. 9.	1	-
28.	Fenyves u. 30.	1	1
29.	Szabadság u. 9.	19	-
30.	Táncsics M. u. 82.	1	-
Össz: 30 db épület		87 db lakás	1 db nem lakás

d./ pontja: Lakásgazdálkodás, továbbá a gazdaságos épületfenntartás céljaira szolgáló és a helyi önkormányzat által jóváhagyott címjegyzékbe felvett házingatlanok (lakóépületek, üzletek):

Sor- szám:	Épület címe:	lakás; db	nem lakás; db	Megjegyzés
1.	Ady E. u. 41-47.	172	-	
2.	Árpád u. 6.	264	-	
3.	Árpád u. 10.	264	-	
4.	Szent Imre tér 12. = Pecz F.u.2. = Kossuth L. u.63/a.,b.	43	-	
5.	Duna u. 2.	54	-	
6.	Ü1 - Kossuth L.u.85-99.	-	10	
7.	Ü2 - Kossuth L.u.70-86.	-	10	
8.	Ü3 - Kossuth L.u. 69.	-	6	
9.	Ü4 - Kossuth L.u.111-113.	-	5	
10.	Kossuth L.u. 112-122.	384	1	
11.	Kiss J. altb. u. 61-65.	330	-	új
12.	Szent István u. 1/b.,c.,d.	192	3	új
13.	Cservenka u. 2-10.	250	13	+
14.	Cservenka u. 24-30.	200	10	+
15.	Zrinyi u. 1., 1/a., 2., 2/a.	140	6	+
16.	Zrinyi u. 3., 3/a., 4.	150	11	+
17.	Zrinyi u. 5., 5/a., 6., 6/a.	140	9	+
18.	Csillag u. 2-4.	80	3	+
19.	Nap u. 2-4.	80	2	+
20.	Nap u. 6-8.	80	4	+
21.	Nap u. 10-12.	80	3	+
22.	Nap u. 14-16.	80	4	+
23.	Simon Bolívar stny. 1/a.	50	-	+
24.	Akácfa u. 14-16., Zöldfa u. 1-12., Erdősor u. 17-19.	176	37 (garázs)	+

25.	Bánya u. 45-49., Erdősor u. 42-46., Szigligeti u. 2-8.	160	-	+
26.	Simon Bolívar u. 7-13.	80	-	+
27.	Táncsics M. u. 83-85.	220	-	
28.	Kikötő u. 8.	-	7	üzlet
29.	Ady E. út 11. - Kossuth L.u.22.	-	3	üzlet
30.	Ligeti K. u. 5.	-	1	üzlet
31.	Ligeti K. u. 7.	-	1	üzlet
32.	Ligeti K. u. 9.	-	1	üzlet
33.	Ligeti K. u. 11.	-	1	üzlet
34.	Ligeti K. u. 13.	-	1	üzlet
35.	Ligeti K. u. 15.	-	1	üzlet
36.	Ligeti K. u. 17.	-	2	üzlet
37.	Védegát u. 2.	-	1	üzlet
38.	Nagykalapács u. 3.	-	2	üzlet
39.	Erdősor u. 133.	-	7	üzlet
40.	Bánya u.27.	-	1	üzlet
41.	Rákosi E. u. 177-179.	-	5	üzlet
42.	Erdősor u. 33.	-	2	üzlet
43.	Vénusz u. 17.	-	2	üzlet
44.	Vénusz u. 21.	-	2	üzlet
45.	Vénusz u. 25.	-	1	üzlet
46.	Vénusz u. 29.	-	2	üzlet
47.	Vénusz u. 33.	-	2	üzlet
48.	Mars u. 5.	-	2	üzlet

---

Össz: 48 db épület	3669 db	184 db
	lakás	nem lakás

---

Indokolás d./ ponti tilalmi lista összeállításához:

1992. január 1-jén az IKV nyitó lakásállománya 10.115 db lakás. A tilalmi lista lakásgazdálkodási, gazdaságos épületfenntartási célból 3669 db. lakást rekonstrukciós távlatban bontási területen 581 db lakást, egyéb okból 315 db lakás tartalmaz.