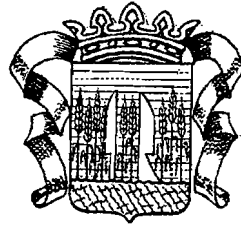


7/1995 (III. 7.) Kt rend.
hatalyos kénél helyezés

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

Képviseelő - testület

Budapest-Csepel Önkormányzata
16/1994. (VI. 7.) Kt rendelete
az önkormányzati tulajdonú házingatlanok
elidegenítéséről

Budapest-Csepel Önkormányzata
16/1994. (VI.07.) Kt rendelete
az önkormányzati tulajdonú házingatlanok
elidegenítéséről

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló - 1993. évi LXXVIII. tv.-t módosító 1994. évi XVII. tv. 54. § /1/ bek. alapján Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a következő rendeletet alkotja:

1. §.

- (1) A rendelet hatálya Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában álló lakás céljára szolgáló:
 - házingatlanra és a hozzátartozó földrészletre,
 - társasházban lévő öröklakásra és a hozzátartozó osztatlan közös tulajdoni hányadra, valamint:
 - a egyes (részben önkormányzati részben, más) tulajdonában álló házingatlanban lévő önkormányzati tulajdon hányadra terjed ki, tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak.
- (2) Az elidegenítésre történő kijelölés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (3) A Képviselő-testület a döntés előkészítésével és a döntést követő feladatok ellátásával Budapest-Csepel Önkormányzata Vagyonkezelő Vállalat vezetőjét bízva meg (továbbiakban: elidegenítéssel megbízott), egyúttal felhatalmazza arra, hogy az elidegenítés eljárási rendjét - a törvény rendelkezéseinek megfelelően - dolgozza ki és erről a Képviselő-testületet tájékoztassa.
- (4) Az elidegenítéssel megbízott a szükségszerű előkészítő és bonyolítási feladatok ellátására külső szervezettel szerződést köthet.

2. §.

E rendelet szerint, ha a vevő a törvény rendelkezései alapján vételi joggal, vagy elővásárlási joggal rendelkező személy akkor az elidegenítésre kerülő lakás vételára

2 vagy kevesebb lakásos lakóépületnél

a beköltözhető helyi tényleges forgalmi értéknek 40 %-kal,

2-nél több lakásos lakóépületnél

a beköltözhető helyi tényleges forgalmi értéknek 60 %-kal,

csökkentett összege.

3. §.

A vételár megállapításához a 2. §-ban meghatározottakon túl a következő csökkentő tényezőket kell figyelembe venni:

- (1) A forgalmi értéket csökkenteni kell a bérlő által a lakására fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével.
- (2) Paneles építési módú épületnél a beköltözhető helyi tényleges forgalmi értéket további 10 %-kal kell csökkenteni.

4. §.

A vételár a helyi forgalmi érték 15 %-ánál kevesebb nem lehet és a 100 %-át - a 8. §. szerinti eladási ár kivételével - nem haladhatja meg.

5. §.

- (1) Az önkormányzati lakások a vételárnak egyösszegben történő megfizetése, vagy - külön kérelemre - részletfizetés ellenében idegeníthetők el. Ha a lakást a vételi jog, vagy elővásárlási jog jogosultja részletfizetéssel vásárolja meg, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár 10 %-át - a 6. §.-ban foglaltak kivételével - egyösszegben meg kell fizetnie.
- (2) Ha a lakást a vételi jog, vagy az elővásárlási jog jogosultja részletfizetéssel vásárolja meg, a vételárhátralékot legfeljebb 25 év alatt fizetheti meg - évi 3 %-os kamattal -.
A részlet összege nem lehet kevesebb, mint a lakás havi lakbérének összege volt.
- (3) A vételárnak egyösszegben, illetőleg a vételárhátraléknak az előírtnál rövidebb törlesztési idő alatt történő kiegyenlítése esetén a vevőt árengedmény illeti meg.
- (4) Ha a vevő a szerződés megkötésekor a vételár kötelező 10 %-ának megfizetésén túl a fennmaradó 90 % megfizetését is azonnal vállalja (továbbiakban: a vételárat egyösszegben megfizeti), vagy vételár 10 %-át meghaladó fizetést teljesít, őt a többletfizetés után 40 % engedmény illeti meg.
- (5) A vételárhátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő teljes kiegyenlítése esetén a fennálló tartozásból 40 % engedményt kell adni. A teljes visszafizetést el nem érő egyéb rendkívüli törlesztés esetén az egy évre előírt törlesztési kötelezettségen felüli összeg 40 %-ának megfelelő összegű engedményt kell adni.

6. §.

- (1) A vételár egészére adott részletfizetési kedvezménnyel vásárolhatják meg a házingatlanban lévő lakásokat azok a nyugdíjasok, akik élni kívánnak vételi jogukkal, továbbá a jövedelmi-, vagyoni és szociális helyzetük alapján önkormányzati lakásra jogosult személyek, akik vételi jogukkal élni kívánnak és lakásuk a lakásigény mértékének felső határát nem haladja meg.
- (2) Ezt a kedvezményt kizárólag a bérlő veheti igénybe akkor, ha saját maga részére kíván élni a vásárlás jogával. Ha a bérlő vásárlási jogáról lemond a kedvezményezett a vételár 10 %-át köteles befizetni.
- (3) Az (1) bekezdés alkalmazása esetén a bérlőnek két készfizető kezest kell biztosítania. Kezes az lehet, akinek a havi nettó jövedelmének 33 %-a meghaladja a havi törlesztőrészletet.

7. §.

- (1) A vevő az önkormányzattól vásárolt lakást a vételárhátralék teljes kiegyenlítése előtt az önkormányzat - mint a jelzálogjog jogosultja - hozzájárulásával elidegenítheti. A hozzájárulás feltétele, hogy az önkormányzat korábbi jelzálogjoga a megvásárolt ingatlanra bejegyeztetésre kerüljön. A hozzájárulás megadásáról az elidegenítéssel megbízott dönt (a 8/1994. (III.1.) Kt rendelettel módosított 5/1994. (I.18.) Kt rendelet 3. §.-ával létrehozott Vezető-testület javaslata alapján).

- (2) Ha a vevő az önkormányzattól vásárolt lakást a vételárhátralék kiegyenlítése előtt, - az ingatlan értékét növelő, vagy egyébként szükséges munkák elvégzése céljából (átalakítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, stb.) - kívánja megterhelni, ahhoz az elidegenítéssel megbízott hozzájárul. A hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a felvételre kerülő kölcsön összege jelzálogként a Polgármesteri Hivatalt megillető - a vételárhátralék biztosítására szolgáló - jelzálogot követő rangsorban kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.
- (3) Az ingatlannak a vételárhátralék teljes kiegyenlítése előtti egyéb célból történő megterheléséhez az elidegenítéssel megbízott hozzájárulhat (a Vezető-testület javaslata alapján). A hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a felvételre kerülő kölcsön összege jelzálogként a Polgármesteri Hivatalt megillető - a vételárhátralék biztosítására szolgáló - jelzálogot követő rangsorban kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.
- (4) Az elidegenítéssel megbízott az (1)-(3) bekezdésben meghatározottak szerinti döntéséről köteles a Képviselő-testületet utólag tájékoztatni.

8. §.

- (1) Ha a korábban társasházzá alakított épületben az önkormányzat tulajdonában álló lakás megüresedik - a Vezető-testület javaslata alapján - a Képviselő-testület dönt arról, hogy az üres lakás további hasznosítása bérbeadás, vagy értékesítés útján történjen.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában álló üres lakásokat licites pályázattal, vagy a Képviselő-testület döntésével meghatározott kedvezményezett részére történő, licit nélküli eladás útján annak lehet értékesíteni, aki olyan tevékenységet fejt ki, amelynek ellátása az önkormányzat érdekében áll.
- (3) Az üres lakás eladási ára a forgalmi értéknél alacsonyabb nem lehet.
- (4) Az üres lakás licites pályázat útján történő értékesítésekor a vevő az eladási árat egyösszegben köteles megfizetni. A Képviselő-testület döntésével meghatározott kedvezményezett a (3) bekezdés szerinti eladási ár megfizetésére a Képviselő-testület által meghatározott idejű részletfizetési kedvezményt kaphat, ennek ideje a 24 hónapot nem haladhatja meg.
- (5) A Képviselő-testület felhatalmazza az elidegenítéssel megbízottat a licites pályázat lebonyolítására, a licitálási eljárás rendjének kidolgozására, azzal a kikötéssel, hogy a licitáláskor közreműködését köteles igénybe venni.

9. §.


- (1) Az elidegenítéssel megbízott köteles az elővásárlási joggal rendelkező vevő részére eladási ajánlatot küldeni.
- (2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
 - a házingatlan legfontosabb ingatlannyilvántartási és másodadatait (címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata stb.),
 - a házingatlan lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
 - a házingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
 - a fizetési feltételeket.
- (3) Az eladási ajánlatban fel kell hívni a vevő figyelmét arra, hogy a kézhezvételtől számított kilencven napon belül nyilatkozzék, hogy az elővásárlási joggal élni kíván-e.
- (4) Az elidegenítéssel megbízott a vevő kérelmére - indokolt esetben - a nyilatkozattételre előírt határidőt meghosszabíthatja. (A Vezető-testület javaslata alapján.)


10. §.


Az elidegenítéssel megbízott a jelen rendeletben foglalt kötelezettségek teljesítésével felmerülő igazolt költségeit az elidegenítésből befolyó bevételből levonhatja, köteles az elszámolás részletes eljárási rendjét a Budapest-Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Iroda vezetőjével egyeztetve kidolgozni.

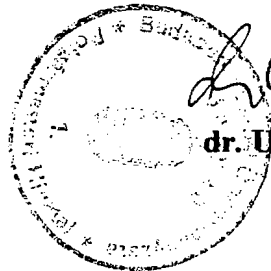
11. §.

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

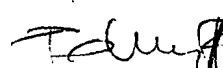

Hajdú Béla
polgármester




dr. Ughy Katalin
jegyző



Záradék: Kihirdetve 1994. június 7-én


Pálfay Rita
Szervezési Irodavezető

