

Mod. 53/96

(XII. 3) Kt

24/1996. (IX. 23.) Kt

15/1998. (VI. 22.)

**BUDAPEST-CSEPEL**



**ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

---

**Budapest-Csepel Önkormányzata**  
**1/1996. (II. 06.) Kt rendelete**  
***az önkormányzati tulajdonú házingatlanok***  
***elidegenítéséről***

**Budapest-Csepel Önkormányzata**  
**1/1996. (II. 06.) 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. (továbbiakban: Ltv.) 54. § (1) bek. és az 1995. évi XIX. tv. 1. §. 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.
- (2) E rendelet hatálya nem terjed ki az 1994. január 1-eje után az önkormányzat tulajdonába került lakások elidegenítésére.

**2. §.**

- (1) Az 1995. december 1-je után önkormányzati tulajdonban maradt, határozott illetve határozatlan időre bérbe adott bérlakást az önkormányzat a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével nem idegeníti el.
- (2) Azokban a vegyestulajdonú épületekben, ahol az önkormányzati tulajdonú bérlakások száma 1, vagy 10 % alatt van az Ltv. 49. §-ában meghatározott elővásárlási jog jogosultját fel kell hívni az elővásárlási joga gyakorlására.
- (3) A kényszerbérlet felszámolása alapján önkormányzati bérlakáshoz juttatott bérlő részére a bérbeadástól számított 6 hónapig vételi jogot biztosít, az így bérlővé vált személy számára - írásban benyújtott kérelem alapján - az önkormányzat a lakást elidegeníti. Az elidegenítés során jelen rendelet szabályait kell alkalmazni.

(4) Az adásvételi szerződésben az eladó önkormányzatot a polgármester képviseli.

### 3. §.

- (1) A Képviselő-testület az eladás előkészítésével és az eladást követő feladatok ellátásával Budapest-Csepel Önkormányzata vagyonkezelő szervezet vezetőjét bizza meg (továbbiakban: lebonyolító).
- (2) A lebonyolító a szükségszerű előkészítő és bonyolítási feladatok ellátására külső szervezettel szerződést köthet.

### 4. §

- (1) E rendelet szerint, ha a vevő a törvény rendelkezései alapján elővásárlási joggal rendelkező személy akkor az elidegenítésre kerülő lakás forgalmi értékét az Ltv. 52. §. (1), (2) bekezdése alkalmazásával kell megállapítani.
- (2) Paneles építési módú épületnél a forgalmi értéket további 10 %-kal csökkenteni kell.
- (3) A forgalmi érték alapján megállapított vételár:  
2 vagy kevesebb lakásos lakóépületnél  
az (1), (2) bekezdés figyelembevételével kialakított  
forgalmi értéknek 30 %-kal,  
2-nél több lakásos lakóépületnél  
az (1), (2) bekezdés figyelembevételével kialakított  
forgalmi értéknek 50 %-kal  
csökkentett összege.
- (4) A vételár a helyi forgalmi érték 15 %-ánál kevesebb nem lehet és a 100 %-át - a 7. §. (2) bek. b.) pontja szerinti eladási ár kivételével - nem haladhatja meg.

### 5. §

- (1) Az önkormányzati lakások a vételárnak egyösszegben történő megfizetése, vagy - külön kérelemre - részletfizetés ellenében idegeníthetők el.
- (2) Ha a lakást 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 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 30 % engedmény illeti meg.
- (5) A vételárhátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő teljes kiegyenlítése esetén a fennálló tartozásból 30 % engedményt kell adni. A teljes visszafizetést el nem érő egyéb rendkívüli törlesztés esetén az egy évre előírt törlesztési kötelezettségen felüli összeg 30 %-ának megfelelő összegű engedményt kell adni.
- (6) Akik az Ltv. által 1995. november 30-ig biztosított időpontig vételi jogukat bejelentették, a bejelentés időpontjában hatályos rendelet szerint vásárolhatják meg lakásukat és a (4), (5) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén 40 %-os kedvezményben részesülnek.

## 6. §

- (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 a lebonyolító előkészítése után a polgármester dönt.
- (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 a lebonyolító előkészítése után a polgármester 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 ingatlanok a vételárhátralék teljes kiegyenlítése előtti egyéb célból történő megterheléséhez a lebonyolító előkészítése után a polgármester hozzájárulhat. A hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a felvételre kerülő kölcsön összege jelzálogként a Polgármesteri Hivatalt megillető - a vételárhátralék biztosítására szolgáló - jelzálog követő rangsorban kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

## 7. §

- (1) Ha a korábban társasházzá alakított épületben az önkormányzat tulajdonában álló lakás megüresedik a polgármester dönt arról, hogy az üres lakás további hasznosítása bérbeadás, vagy értékesítés útján történjen.
- (2) Az üres lakás értékesítése:
- a.) licites pályázattal, vagy
  - b.) a bizottsági elnökök véleményének figyelembevételével a polgármester által meghatározott kedvezményezett részére licit nélküli eladás útján, annak lehet értékesíteni, aki olyan tevékenységet fejt ki, amelynek ellátása az önkormányzat érdekében áll.
- (3) A (2) bekezdés a.) pontja szerinti eladás esetén a licitálás induló összege a forgalmi érték a vevő a lakás licitálással kialakított árát egyösszegben köteles megfizetni.
- (4) A (2) bekezdés b.) pontja szerinti eladás esetén az üres lakás eladási ára a lakás forgalmi értéke. A kedvezményezett az eladási ár megfizetésére 24 hónapot meg nem haladó részletfizetési kedvezményben részesülhet a polgármester döntése alapján.
- (5) A licites pályázat előkészítése, levezetése, eredményének megállapítása és az egyéb szükséges teendők ellátása a lebonyolító feladata, a licitálás alkalmával közjegyző közreműködését köteles igénybe venni.

## 8. §

- (1) A lebonyolító által az elővásárlási joggal rendelkező bérlő (bérlőtárs) részére küldött eladási ajánlatnak tartalmaznia kell:
- Az Ltv. 49. §.-ban meghatározott elővásárlási joggal rendelkezők felsorolását,

- 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.
- (2) Az eladási ajánlatban fel kell hívni a vevő figyelmét arra, hogy a kézhezvételtől számított 6 hónapon belül nyilatkozzék, hogy az elővásárlási jogával élni kíván-e.
- (3) A nyilatkozattételtől számított 60 napon belül az adás-vételi szerződésnek létre kell jönnie. A vevő önhibájából meghiúsult lakás vásárlás esetén a lakást az önkormányzat nem idegeníti el.
- (3) A lebonyolító a kiküldött ajánlatokról és a meghiúsult adás-vételekről nyilvántartást vezet.

### 9. §

A lebonyolító 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 Hivatalával egyeztetve kidolgozni.

### 10. §

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, egyúttal a Budapest-Csepel Önkormányzata 7/1995. (III.07.) Kt. és az azt módosító 15/1995. (IV.20.) Kt. rendelete hatályát veszti.

E rendelet hatálya 2000. december 1. napjáig áll fenn, az eddig az időpontig benyújtott eladási ajánlat elfogadási nyilatkozat esetén e rendelet szabályait kell alkalmazni.


  
**Tóth Mihály**  
 polgármester



  
**dr. Ughy Katalin**  
 jegyző



**Záradék:** A rendelet kihirdetve: 1996. február 6. napján.

  
**Pálffy Rita**  
 szervezési csoportvezető

