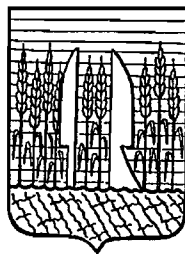


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

---

*Budapest-Csepel Önkormányzata*  
*az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára*  
*szolgáló helyiségek elidegenítéséről* szóló,  
a 22/1997. (IX. 23.) Kt, valamint a 27/2005. (IX. 20.) Kt. rendelettel módosított  
**3/1996. (II. 06.) Kt számú rendelete**  
*(Egységes szerkezetbe foglalt szöveg)*



**Budapest-Csepel Önkormányzata**  
**az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára**  
**szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló,**  
**a 22/1997. (IX. 23.) Kt, valamint a 27/2005. (IX. 20.) Kt. rendelettel módosított**  
**3/1996. (II. 06.) Kt számú rendelete**  
*(Egységes szerkezetbe foglalt szöveg)*

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1994. évi XVII. törvénnyel módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Ltv.), továbbá Ötv. 79. §. b.) pontjában kapott felhatalmazása alapján Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Kt) a Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről a következő rendeletet alkotja.

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet hatálya**

**1. §.**

A rendelet hatálya Budapest-Csepel Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

**Nem lakás céljára szolgáló helyiség  
tulajdonjogának megszerzése**

**2. §.**

Az önkormányzat a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a 3-4-5. §-ban foglaltak kivételével nem idegeníti el.

**3. §.**

- (1) Az önkormányzat a tulajdonában álló, határozatlan időre bérbe adott, illetőleg 1994. január 1. után határozott időre bérbe adott nem lakás céljára szolgáló helyiséget akkor idegeníti el, ha az adott lakóépület teljes magántulajdonba kerülésének a benne lévő helyiség, helyiségek elidegenítése a feltétele.
- (2) Az elidegenítés során a bérlőtársak az egyezségüknek megfelelő mértékben valamennyien tulajdonossá válhatnak.

#### 4. §.

- (1) Az önkormányzat a tulajdonában álló nem lakás célú üres albetétet, amely vegyes tulajdonú lakóépületben van és korábban a lakók közös használatában volt a 3. §. (1) bekezdésében foglalt feltétel teljesítése nélkül a társasházközösségnek elidegeníti.
- (2) Ha az (1) bek.-ben meghatározott helyiség(-ek-)nek bérlője van - a 3. §. (1) bek.-ben foglalt feltétel teljesülése esetén - a bérlő részére az önkormányzat eladási ajánlatot tesz. Az eladási ajánlat eredménytelensége esetén az önkormányzat a helyiséget a társasházközösségnek idegeníti el.

#### 5. §.

Az üres, bérbeadással nem hasznosított helyiség akkor idegeníthető el, ha az épületben csak egy helyiség van, vagy az épületben lévő valamennyi helyiség egyidejűleg értékesíthető. Az elidegenítés licites pályázattal történhet.

### **A nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladási ára**

#### 6. §.

- (1) A rendelet 4-5. §-ában meghatározott, továbbá az elővásárlási jog alapján tulajdonossá váló bérlő részére történő elidegenítés esetén a helyiség eladási ára a hivatásos értékbecslő által 3 hónapnál nem régebben készített értékbecslésben megállapított forgalmi érték.
- (2) Az 5. §-a szerinti eladás esetén eladási árként a licitálással kialakított árat kell megfizetni.
- (3) A 4. §. (1) bekezdése szerinti üres helyiség eladásakor, valamint a (2) bekezdés alapján, ha a bérlő részére történő eladási ajánlat eredménytelensége után kerül sor a társasházközösség részére történő elidegenítésre a vevő csak a társasházközösség lehet és az adás-vételi szerződés megkötésekor az egész eladási árat köteles megfizetni.
- (4) A polgármester az elővásárlási joggal rendelkező bérlő részére, továbbá az 5. §. alkalmazásakor - külön kérelemre - az eladási ár megfizetésére maximum 1 évig terjedő, 4 egyenlő részben történő részletfizetési kedvezményt biztosíthat.

(5) \*

## **Eljárási szabályok**

### **7. §.**

- (1) A Kt. a nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladásának előkészítésével és az adás-vételt követő feladatok ellátásával a Budapest-Csepel Önkormányzata vagyonkezelő szervezetét : *CSEVAK Kft.-t* (továbbiakban: Lebonyolító) bízta meg.
- (2) A Lebonyolító a szükségszerű előkészítő és bonyolítási feladatok ellátására külső szervezettel szerződést köthet. Az 5. §. szerinti elidegenítéskor a licitáláshoz köteles közjegyző közreműködését igénybe venni.
- (3) A Lebonyolító egyéb feladatai:
  - a 3. §. (1) bek.-ben meghatározott feltétel teljesülésének folyamatos vizsgálata,
  - a 4. §. (1) bek.-ben meghatározott elidegenítés előkészítése, eladási ajánlat megküldése az Ltv. előírásai szerint,
  - a 4. §. (2) bek.-ben meghatározott bérlő részére eladási ajánlat megküldése az Ltv. előírásai szerint,
  - az üres helyiségekről havonta írásos tájékoztató készítése a polgármester részére.

### **8. §.**

- (1) A rendelet 5. §-ában megjelölt elidegenítés során a 6. §. (1) bek.-ben meghatározott forgalmi érték a licitálás induló összege, adás-vételi szerződést, azzal a licitálóval kell kötni, aki a bánatpénz befizetése után a kikiáltási árhoz viszonyítva a legmagasabb összegű vételi ajánlatot teszi.
- (2) A licitálási eljárással vételi jogot szerzőt részletfizetési kedvezmény nem illeti, köteles a vételár egészét az adás-vételi szerződés aláírásakor kell megfizetni.
- (3) A licitálás nyertesének 30 nap áll rendelkezésére arra, hogy a vételárat megfizesse és az adás-vételi szerződést megkösse. A határidő saját hibából eredő elmulasztása esetén a befizetett bánatpénzt elveszíti és automatikusan a licitálás 2. helyezettje lép a helyébe.
- (4) A licitálási eljárás lefolytatása után következő testületi ülésen a polgármester a Kt.-nak tájékoztatást ad.

### **9. §.**

- (1) Az adás-vételi szerződésben az eladó önkormányzatot a polgármester képviseli.
- (2) Az 5. §-a szerinti eladás elrendelésére a polgármester jogosult.

- (3) 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.
- (4) A helyiség eladása esetén a helyiség bérlője által 1994. január 1. után fizetett óvadék az adás-vételi szerződés megkötése után visszajár. Az óvadék visszafizetéséről a *Lebonyolító* 15 napon belül intézkedik.
- (5) A *Lebonyolító* az elidegenítési eljárás számlával igazolt költségeit az elidegenítésből befolyó bevételből levonhatja.
- (6) A bánatpénzt és a vételárat a *Lebonyolító* számlájára kell befizetni, a *Lebonyolító* az évvégi beszámolót megelőzően - az alapszabályában meghatározottak szerint - elszámol a Polgármesteri Hivatallal.

#### **10. §.**

E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg a 8/1995. (III. 07.) Kt. rendelet hatályát veszti.

**T ó t h Mihály sk.**  
**polgármester**

**Dr. Szeles Gábor sk.**  
**jegyző**