

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER		

RENDELETTERVEZET

a Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 32/2003. (XI.25.) Kt. számú rendelet módosításáról

Készítette: **dr. Süli Eszter**
jogi előadó
CSEVAK Kft.

Előterjesztő: **Tóth Mihály**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve: a melléklet szerint:

Szenteczky János ügyvezető igazgató, CSEVAK Kft.
dr. Csertus Mónika igazgatási ágazatvezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Előterjesztés leadva: 2007. január hó 29. nap

Budapest-Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete
2007. évi 035/2. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2007. 02. 20.

Testületi ülés időpontja:
2007. február 20.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala vezetőjének megbízásából a Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály vezetője 2006. december 19-én kelt levelében jelzéssel fordult a jegyző felé a Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 32/2003. (XI.25.) Kt. számú rendelettel kapcsolatban.

Az észrevételben megállapította, hogy a lakások és helyiségek bérlétére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 53. § (1) bekezdése szerint, ha a lakást az arra jogosult vásárolja meg, részére – kérelmére – legalább 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni. A jelenleg hatályos rendeletünkben a részletfizetés időtartamának legrövidebb ideje 10 év, ezért nem felel meg az Ltv. előírásainak.

A Közigazgatási Hivatal véleménye szerint a vételárhátraléokra kikötött kamat mértékének meghatározása során csak a Ptk-ban meghatározott mértéket lehet figyelembe venni. A jelenleg hatályos rendeletünk ezzel ellentétben évi 5, illetve 10%-os kamat megfizetését rendeli. A Ptk. 232. § (2) bekezdése szerint a kamat mértéke megegyezik a jegybanki alapkamattal. A fizetendő kamat számításakor az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

A rendelet 7. § (1)-(2) bekezdései a vételár-hátralék esetén jelzálogjog ingatan-nyilvántartásba történő bejegyzését írják elő.

A Ptk. 254. § (1) bekezdése szerint zálogjog szerződés, jogszabály vagy bírósági és – ha jogszabály így rendelkezik – más hatósági határozat alapján keletkezhet.

A Közigazgatási Hivatal álláspontja szerint a Ptk. nem ad arra lehetőséget, hogy az önkormányzat rendeleti úton szabályozza a jelzálogjog kikötését, mivel erre konkrét törvényi felhatalmazása nincs. Ezért a módosítás során csak az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése kerülne a rendeletbe. A Ptk. alapján viszont annak nincs akadálya, hogy a jelzálogjog, mint szerződést biztosító mellékkötelezettség az adásvételi szerződések része legyen, a tilalom csak arra vonatkozik, hogy ezt helyi rendeletben nem szabályozhatja a képviselő-testület.

A Közigazgatási Hivatal további észrevételében jelezte, hogy az Ltv. nem ad a képviselő-testületnek felhatalmazást arra, hogy rendeletben szabályozza azon ingatlanok körét, melyet nem kíván elidegeníteni. Erről határozati formában dönthet az önkormányzat képviselő-testülete.

A törvényességi felügyeletet ellátó szerv felhívta a figyelmet arra is, hogy a rendeletben módosítani szükséges azon rendelkezéseket, ahol Kezelő került felruházásra bérbadói jogosultságokkal.

A határozati javaslatba átemelésre kerültek a rendelet 1. §-ában megjelölt – elidegenítési tilalommal érintett - ingatlanok kisebb korrekciókkal, melyek az alábbiak. Javasolt az önkormányzati tulajdon fenntartása az Ady Endre út páros oldalán, az attól északra, illetve a II. Rákóczi Ferenc út páratlan oldalán, valamint az attól nyugatra eső területen található önkormányzati tulajdonú bérlakásokra.

A 2007. január 1-jén társasházként működő ingatlanban található lakásokra viszont ez a korlátozás nem terjedne ki, tekintettel arra, hogy ezekben a társasházakban az Önkormányzat kisebbségi tulajdonos (általában a 15-20 %-ot sem ér el a tulajdoni hányada) és a korábbi lakásgazdálkodási irányelvek alapján nem javasolt az ilyen ún. vegyes tulajdonú társasházakban az önkormányzati tulajdon fenntartása, mivel ez mind a tulajdonos önkormányzat, mind a társasház számára kedvezőtlen viszonyokat teremt (pl.: felújítási, karbantartási munkák elvégzése, számlázási műveletek stb.)

Ugyanez az indoka annak, hogy a rendeletben jelenleg meglévő egyéb lakásingatlanok – kivéve az önkormányzati intézmények területén lévő, a működtetéshez szükséges szolgálati lakások, illetve az 1994. január 1. napját követően az önkormányzat tulajdonába került bérlakásként hasznosított lakások – esetében sem indokolt fenntartani az elidegenítési tilalmat.

A ún. szolgálati lakások esetében az Ltv-ben korábban rögzített korlátozások megszűntek. Ezekre a lakásokra is kiterjed az Ltv. 49. §-ban meghatározott elővásárlási jog. Az Ltv. 55. § (1) bekezdése értelmében a bérlőkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakást (ebbe a körbe tartozik a szolgálati lakás is) csak a jog gyakorlójának írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. Az R. rendelkezéseit javasolt kiegészíteni azzal, hogy amennyiben a bérlőkiválasztási jog jogosultja a hozzájárulását megadja, a bérlőkijelölési joga e tekintetben megszűnik.

Kérem a fentiek alapján a rendeletervezet elfogadását.

Tóth Mihály

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 32/2003. (XI.25.) Kt. számú rendelet módosítására vonatkozó rendelettervezet szövegét elfogadja.

Felelős: **Tóth Mihály**
Polgármester

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület a Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 32/2003. (XI.25.) Kt. számú rendelet módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

A rendelet megalkotásához a képviselők minősített többségének támogató szavazata szükséges.

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tulajdonában álló bérlakások közül az alábbiakat nem idegeníti el:

- a) A 2007. január 1-jén társasházként működő ingatlanban található lakások kivételével az Ady Endre út páros oldalán, valamint az attól északra, illetve a II. Rákóczi Ferenc út páratlan oldalán, valamint az attól nyugatra eső területen található önkormányzati tulajdonú bérlakásokat,
- b) Az önkormányzat intézményeinek épületeiben lévő szolgálati lakásokat, önállóan,
- c) Az Állami Támogatású Bérlakásprogram keretében épített, költségalapon meghatározott bérű bérlakásokat,
- d) Az 1994. január 1-jét követően az önkormányzat tulajdonába került bérlakásként hasznosított lakások.

- e) Azon bérlakásokat, melyek esetében a lakások és helyiségek bérlétére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 49. §-ában meghatározott jogosultak (illetve jogszerzőjük) nem rendelkeznek legalább 36 havi folyamatos bérleti jogviszonnal az adott lakás tekintetében. Lakáscsere esetén a folyamatos jogviszony idejének számításakor a cserével érintett lakások mindegyikének jogviszonya összeadódik.

Felelős: **Tóth Mihály**
Polgármester

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.

3. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, illetve az új SZMSZ előkészítésével megbízott munkacsoportot, hogy az SZMSZ felülvizsgálata során az átruházott hatáskörök között a Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 32/2003. (XI.25.) Kt. számú rendelet módosításáról szóló rendeletben szereplő módosításokat is vegye figyelembe.

Felelős: polgármester
Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra:
1. pont tekintetében: azonnal
2. pont tekintetében: 2007. március

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.

.../2007. (II.20.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendelete

a Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 32/2003. (XI.25.) Kt. számú rendelet módosításáról

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 54. § (1) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló, a 16/2005. (V.17.) Kt. sz. rendelettel, a 7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelettel, valamint a 18/2006. (VI.13.) Kt. sz. rendelettel módosított 32/2003. (XI.25.) Kt. sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítására a következő rendeletet alkotja:

1. § A Rendelet 1. § (2) bekezdése hatályát veszti.

2. § A Rendelet 2. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

2. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítése esetén e rendelet szabályait kell alkalmazni.

3. § A Rendelet 5. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

5. §

(4) Az első vételrészleten túlmenően fennmaradó vételárhátralékot a jogosult vállalása szerint legalább 15 éves időtartam alatt köteles megfizetni. A vételárhátralék összegét a Ptk-ban meghatározott kamat terheli.

4. § A Rendelet 5/A. § (2) bekezdésének első mondatában a „Kezelő” kifejezés „polgármester”-re módosul.

5. § A Rendelet jelenlegi 6. §-ának számozása 6. § (1) bekezdésre változik, ezzel egyidejűleg az alábbi új (2) bekezdéssel egészül ki:

6. §

(2) A bérlőkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakást, illetve a szolgálati lakást csak a kijelölési, kiválasztási jog gyakorlójának írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. Amennyiben a bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási jog jogosultja a hozzájárulását megadja, a bérlőkijelölési joga e tekintetben megszűnik.

6. § A Rendelet 7. § (1)-(4) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

7. §

(1) Amennyiben a jogosult az 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján részletfizetéssel vásárolja meg az önkormányzati tulajdonú ingatlant, úgy a fennmaradó, ki nem egyenlített vételárhátralék és járulékai erejéig az illetékes földhivatal nyilvántartásában az értékesített ingatlanra az Önkormányzat javára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

(2) A jogosult írásbeli kérelmére az ingatlan értékesítése esetén az Önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom egy esetben, a polgármester hozzájáruló nyilatkozatával, más lakóingatlanra átjegyeztethető.

(3) A jogosult írásbeli kérelmére a polgármester hozzájárulhat az ingatlan értékesítéséhez az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének változatlan fenntartása mellett abban az esetben, amennyiben az ingatlan új tulajdonosa az ingatlanon még fennálló vételárhátralék megfizetését az eredeti feltételek mellett, írásos nyilatkozatban átvállalja.

(4) Amennyiben a jogosult az Önkormányzattól vásárolt lakást a vételárhátralék és járulécai teljes összegének kiegyenlítése előtt, az elidegenítési és terhelési tilalom hatálya alatt megterheli, ahhoz a polgármester hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás akkor adható meg, ha a bejegyezni kívánt jog vagy tény az Önkormányzatot megillető – a vételárhátralék és járulécai biztosítására szolgáló - elidegenítési és terhelési tilalmat követő ranghelyre kerül az ingatlannyilvántartásban bejegyzésre.

7. § Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 5/1995. (III. 07.) Kt. számú rendelete (a továbbiakban: SzMSz) a polgármester Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/B. számú mellékletének III. fejezete 31. pontja az alábbiak szerint módosul:

(III. 4. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások elidegenítésével kapcsolatos hatáskörök)

A vételár bankkölcsonnel történő összegű megfizetése esetén a jogosulttal előszerződést köt.	32/2003. (XI.25.) Kt. sz. rendelet 5/A. § (2) bek.
Az elidegenítési és terhelési tilalom más ingatlanra történő átjegyeztetéséhez hozzájáruló nyilatkozatot ad.	32/2003. (XI.25.) Kt. sz. rendelet 7. § (2) bek.
Hozzájárul az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének változatlan fenntartása mellett az ingatlan értékesítéséhez abban az esetben, ha az ingatlan új tulajdonosa az ingatlanon még fennálló vételárhátralék megfizetését az eredeti feltételek mellett, írásos nyilatkozatban átvállalja.	32/2003. (XI.25.) Kt. sz. rendelet 7. § (3) bek.
A vételárhátralék és járulécai teljes összegének kiegyenlítése előtt, az elidegenítési és terhelési tilalom hatálya alatt az ingatlan további megterheléséhez hozzájárul.	32/2003. (XI.25.) Kt. sz. rendelet 7. § (4) – (5) bek.

8. § Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Tóth Mihály
polgármester

Dr. Szeles Gábor
jegyző

**32/2003. (XI.25.) Budapest XXI.
Kerület Csepel Önkormányzata Kt.
rendelete**

**a Budapest-Csepel Önkormányzata
tulajdonában álló, lakás céljára
szolgáló ingatlanok
elidegenítéséről**

- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki
- a) az Ady Endre úttól északra, illetve a II. Rákóczi Ferenc utcától nyugatra eső területen található önkormányzati tulajdonú bérlakásokra,
 - b) az Önkormányzat intézményeiben lévő önkormányzati tulajdonú szolgálati lakásokra,
 - c) a Polgármesteri Hivatal szolgálati lakásaira,
 - d) az Állami Támogatású Bérlakásprogram keretében épített, költségalapon meghatározott bérű önkormányzati bérlakásokra,
 - e) az 1994. január 1-jét követően az Önkormányzat tulajdonába került bérlakásokra.

**.../2007. (II.20.) Budapest XXI.
Kerület Csepel Önkormányzata Kt.
rendelete**

**a Budapest-Csepel Önkormányzata
tulajdonában álló, lakás céljára
szolgáló ingatlanok
elidegenítéséről szóló 32/2003.
(XI.25.) Kt. számú rendelet
módosításáról**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról

szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 54. § (1) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló, a 16/2005. (V.17.) Kt. sz. rendelettel, a 7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelettel, valamint a 18/2006. (VI.13.) Kt. sz. rendelettel módosított 32/2003. (XI.25.) Kt. sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítására a következő rendeletet alkotja:

1. § A Rendelet 1. § (2) bekezdése hatályát veszti.

2. § (1) A rendelet hatálybalépésekor az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakásokat az Önkormányzat az Ltv. 49. §-ában meghatározott jogosultak részére elidegeníti, amennyiben a jogosultak legalább 36 hónapja a megvásárolni igényelt bérlakás bérlői, illetve az Ltv. 49. § (1) d) pontjában meghatározott esetben olyan bérlő egyenes ági rokona(i) vagy örökbe fogadott gyermeke(i), aki legalább 36 hónapja a megvásárolni igényelt bérlakás bérlője, és vételi szándékukat írásban, külön kérelemmel benyújtják az Önkormányzat vagyionkezelője, a CSEVAK Kft. (a továbbiakban: Kezelő) felé a rendelet hatályának fennállta alatt.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló – a 2005. évi CXXXII. törvény 40. §-a alapján ismételten lakás céljára bérbe nem adható – megüresedett szükséglakás a lakással szomszédos ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban az Ltv. 49. §-ában meghatározott személyekkel együtt: jogosult) részére e rendeletben foglaltak alapján elidegeníthető. A jogosult az (1) bekezdésben foglaltak szerint jelentheti be vételi szándékát a Kezelő felé.

5. § (4) Az első vételárrészleten túlmenően fennmaradó vételárhátralékot a jogosult vállalása szerint 10, illetve 25 éves időtartam alatt köteles kamatokkal terheltlen megfizetni, oly módon, hogy amennyiben
a) a vételárhátralék megfizetését 10 évre vállalja, a futamidőben teljesített fizetési kötelezettsége alapján évi 5%-os kamat megfizetésére köteles,
b) a vételárhátralék megfizetését 25 évre vállalja, a futamidőben teljesített fizetési kötelezettsége alapján évi 10%-os kamat megfizetésére köteles.

2. § A Rendelet 2. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

2. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítése esetén e rendelet szabályait kell alkalmazni.

3. § A Rendelet 5. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

5. §

(4) Az első vételárrészleten túlmenően fennmaradó vételárhátralékot a jogosult vállalása szerint legalább 15 éves időtartam alatt köteles megfizetni. A vételárhátralék összegét a Ptk-ban meghatározott kamat terheli.

5/A. §

(2) A vételár bankkölcsönrel történő egyösszegű megfizetése esetén a Kezelő a jogosulttal előszerződést köt, melyben rögzíteni kell, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerül sor, ha a jogosult a kölcsön iránti kérelmét benyújtotta, és azt a folyósító pénzügyintézet dokumentáltan pozitívan bírálta el. A kölcsön nyújtására vonatkozó pénzügyintézeti kötelezettségvállalást, hitelígérvényt a jogosult köteles a Kezelő rendelkezésére bocsátani a végleges adásvételi szerződés megkötését megelőzően.

6. § Az ingatlan megvásárlására vonatkozó nyilatkozat Kezelő általi átvételét követő 90 napon belül a Kezelő köteles megküldeni a jogosult részére az eladási ajánlatot. Az eladással összefüggő eljárásban a Kezelő a rendelet 9. §-a alapján jár el.

7. § (1) Amennyiben a jogosult az 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján részletfizetéssel vásárolja meg az önkormányzati tulajdonú ingatlant, úgy a fennmaradó, ki nem egyenlített vételárhátralék és járulékai erejéig az illetékes földhivatal nyilvántartásában az értékesített ingatlanra az

Önkormányzat javára jelzálogjogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

(2) A jogosult írásbeli kérelmére az ingatlan értékesítése esetén az Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom egy esetben, más lakóingatlanra átvihető. A jelzálogjog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom más ingatlanra történő átterheléséhez a polgármester hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

4. § A Rendelet 5/A. § (2) bekezdésének első mondatában a „Kezelő” kifejezés „polgármester”-re módosul.

5. § A Rendelet jelenlegi 6. §-ának számozása 6. § (1) bekezdésre változik, ezzel egyidejűleg az alábbi új (2) bekezdéssel egészül ki:

6. §

(2) A bérlőkijelölési vagy ismételt gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakást, illetve a szolgálati lakást csak a kijelölési, kiválasztási jog gyakorlójának írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. Amennyiben a bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási jog jogosultja a hozzájárulását megadja, a bérlőkijelölési joga e tekintetben megszűnik.

6. § A Rendelet 7. § (1)-(4) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

7. §

(1) Amennyiben a jogosult az 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján részletfizetéssel vásárolja meg az önkormányzati tulajdonú ingatlant, úgy a fennmaradó, ki nem egyenlített vételárhátralék és járulékai erejéig az illetékes földhivatal nyilvántartásában az értékesített ingatlanra az Önkormányzat javára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

(2) A jogosult írásbeli kérelmére az ingatlan értékesítése esetén az Önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom egy esetben, a polgármester hozzájáruló nyilatkozatával, más lakóingatlanra átjegyezhető.

(3) A jogosult írásbeli kérelmére a polgármester hozzájárulhat az ingatlan értékesítéséhez a jelzálogjog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének változatlan fenntartása mellett abban az esetben, amennyiben az ingatlan új tulajdonosa az ingatlanon még fennálló vételárhátralék megfizetését az eredeti feltételek mellett, írásos nyilatkozatban átvállalja.

(4) Amennyiben a jogosult az Önkormányzattól vásárolt lakást a vételárhátralék és járulékai teljes összegének kiegyenlítése, a jelzálogjog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom törlését megelőzően - az ingatlan értékét növelő, vagy egyébként szükséges munkák elvégzése céljából (átalakítás, korszerűsítés, tetőtér-beépítés, stb.) - kívánja megterhelni, ahhoz a polgármester hozzájárulását kell kérni. A hozzájárulás megadásának feltétele, hogy az újonnan felvételre kerülő kölcsön összege az Önkormányzatot megillető - a vételárhátralék és járulékai biztosítására szolgáló - jelzálogjogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat követő ranghelyre kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

(3) A jogosult írásbeli kérelmére a polgármester hozzájárulhat az ingatlan értékesítéséhez az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének változatlan fenntartása mellett abban az esetben, amennyiben az ingatlan új tulajdonosa az ingatlanon még fennálló vételárhátralék megfizetését az eredeti feltételek mellett, írásos nyilatkozatban átvállalja.

(4) Amennyiben a jogosult az Önkormányzattól vásárolt lakást a vételárhátralék és járulékai teljes összegének kiegyenlítése előtt, az elidegenítési és terhelési tilalom hatálya alatt megterheli, ahhoz a polgármester hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás akkor adható meg, ha a bejegyezni kívánt jog vagy tény az Önkormányzatot megillető - a vételárhátralék és járulékai biztosítására szolgáló - elidegenítési és terhelési tilalmat követő ranghelyre kerül az ingatlannyilvántartásban bejegyzésre.

7. § Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 5/1995. (III. 07.) Kt. számú rendelete (a továbbiakban: SzMSz) a polgármester Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/B. számú mellékletének III. fejezete 31. pontja az alábbiak szerint módosul:

(III. 4. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások elidegenítésével kapcsolatos hatáskörök)

A vételár bankkölcsönnel történő egyösszegű megfizetése esetén a jogosulttal előszerződést köt.	32/2003. (XI.25.) Kt. sz. rendelet 5/A. § (2) bek.
Az elidegenítési és terhelési tilalom más	32/2003. (XI.25.) Kt. sz. rendelet 7. § (2) bek.

ingatlanra történő átjegyeztetéséhez hozzájáruló nyilatkozatot ad.	
Hozzájárul az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének változatlan fenntartása mellett az ingatlan értékesítéséhez abban az esetben, ha az ingatlan új tulajdonosa az ingatlanon még fennálló vételárhátralék megfizetését az eredeti feltételek mellett, írásos nyilatkozatban átvállalja.	32/2003. (XI.25.) Kt. sz. rendelet 7. § (3) bek.
A vételárhátralék és járulékai teljes összegének kiegyenlítése előtt, az elidegenítési és terhelési tilalom hatálya alatt az ingatlan további megterheléséhez hozzájárul.	32/2003. (XI.25.) Kt. sz. rendelet 7. § (4) – (5) bek.

8. § Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.