

**10/1995. (IV. 27.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzati rendelet**

**a lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 15/1994. (VI. 9.) Budapest  
XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet  
módosításáról.**

**1. § A 2. § a. pontja helyébe az alábbi lép:**

a./ a Képviselő-testület Lakásügyi Bizottságát (továbbiakban: Bizottság).

**2. § A 4. § kiegészül az alábbiakkal:**

(4) Az értébecslésnek az alábbiakat kell tartalmazni:

A házingatlan szerkezetének, berendezéseinek anyagát, életkorát, hasznátságuk %-os mértékét, az ingatlan állagát és műszaki állapotának leírását.

(5) A földrészlet

- településen belüli elhelyezkedését, fekvését,
- közművesítettségének fokát,
- infrastrukturális adottságait,
- megközelítési lehetőségét,
- esetleges további beépítési lehetőségét,
- egyéb jellemző tulajdonságait (pl. szolgáalom).

(6) A lakás, helyiség

- minőségét meghatározó tényezőket
- épületen belüli elhelyezkedését.

(7) Az értébecslő szervezet rendelkezésére kell bocsátani

- az ingatlan műszaki adatait,
- használatba adásának időpontját,
- az elvégzett részleges vagy teljes felújítás dokumentumait,
- a várható felújítás időpontját,
- az egyes önkormányzati lakásokra vonatkozóan milyen korszerűsítési átalakítási engedélyeket adtak, visszatérítést vagy bérbeszámítást kapott a bérlő.

**3. § Az 5. § helyébe az alábbi lép:**

(1) Az értébecslő véleményének beérkezése után a bonyolító szerv kertes övezetnél 8 napon, lakótelepi lakásoknál 30 napon belül tájékoztatja a jogosultat a vétel feltételeiről.

(2) A vételre jogosult 60 napon belül nyilatkozhat a vételi ajánlat elfogadásáról. Ennek letelte után az ajánlat hatályát veszti. A késedelem miatt nincs helye igazolásnak.

**4. § A 7. § helyébe az alábbi lép:**

(1) A vételár a becslésben feltüntetett helyi forgalmi érték és a bérlő által végzett értéknövelő beruházásnak az értébecslő véleményében elismert értékével csökkentett összegnek, a lakottság tényének figyelembe vételével megállapított - arányos része, mely

a./ kertes háznál 4 lakásig	70 %
b./ kertes háznál 4 lakás felett	60 %
c./ lakótelepi 10 évnél nem régebben épült háznál (lakásnál)	50 %
Glóriett és Alacska lakótelep	70 %
d./ lakótelepi 10 évnél régebben épült háznál (lakásnál)	40 %
e./ Havanna lakótelep	32 %

## MÓDOSÍTÓ RENDELET

(2) A vételi szerződés megkötésekor a vevő a vételár legkevesebb 10 %-át köteles megfizetni. A vevő kérelmére a vételár hátralék megfizetésére 25 évi részletfizetést kell engedélyezni, melyen belül a részleteket havi egyenlő összegben kell megállapítani.

(3) A vételár egyösszegű befizetése esetén a vevőnek a vételár 10 %-ot meghaladó részéből 40 % kedvezményt kell adni. A vételár hátralék későbbi időpontban történő egyösszegű kiegyenlítése esetén a kedvezmény összege a befizetést követő

- első évben a vételár hátralék 35 %-a
- második évben a vételár hátralék 30 %-a
- harmadik évben a vételár hátralék 25 %-a
- negyedik évben a vételár hátralék 20 %-a
- ötödik évben a vételár hátralék 15 %-a

(4) A vételár kiegyenlítésére biztosított kedvezmény a törlesztés hatodik évétől megszűnik.

(5) Az első öt évben az eladó a vételár hátraléokra kamatfizetési mentességet biztosít. A hatodik évtől a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő kamat terheli a vételár hátralékot.

(6) A vevő a saját jogon kapott kárpótlási jegyeken kívül a vételár kiegyenlítésénél fizetőeszközként felhasználhatja a rendelet hatályba lépésekor vele állandóan egy háztartásban élő szülője (nevelő szülője), nagyszülője, gyermeke (mostoha és nevelt gyermeke) saját jogon kapott kárpótlási jegyét. Az ily módon felhasznált kárpótlási jegyeket címletértéken kell fizetőeszközként elfogadni. Az együttlakás tényét személyi igazolvánnyal kell igazolni.

(7) Másodszori és azt követő vételi szándék bejelentésével egyidőben a vevő köteles 10.000,- Ft-ot befizetni (bonyolítási költségként), ami előfeltétele az újabb eladási ajánlat kiküldésének.

**5. § A 8. § (1) bekezdés az alábbi szerint módosul:**

(1) Az adás-vételi szerződést a bonyolító szerv köti meg.

**6. § A 12. § (2) bekezdése az alábbi szerint módosul:**

(2) A szerződés megkötése előtt a vevőnek igazolnia kell, hogy adó módjára behajtható köztartozása, illetve a társadalombiztosítással szembeni tartozása nincs. Ilyen igazolás hiányában a szerződés megkötésére nem kerülhet sor.

**7. §** (1) A rendeletmódosítás a kihirdetés napján lép hatályba, és előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 15/1994. (VI. 9.) sz. rendelet 16. §-a.

**B u d a p e s t , 1995. április 27.**

*Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna sk.*  
j e g y z ő

*Dr. Mester László sk.*  
p o l g á r m e s t e r

## INDOKLÁS

**1. §** A Képviselő-testület bizottságai számának és nevének megváltozása miatt szükséges a módosítás.

**2. §** Meghatározza, hogy az elidegenítést lebonyolító szervezetnek milyen szempontok figyelembevételével kell elkészíttetni az adott ingatlan értékbecslését.

**3. §** Törvényességi észrevétel miatt vált szükségessé a rendelet ezen szakaszának a módosítása.

## MÓDOSÍTÓ RENDELET

**4. §** Meghatározza az elidenítésre kerülő lakások vételárát, a vételárból minimálisan befizetendő összeget, valamint a vételár egyösszegű kiegyenlítése esetén adható kedvezmény összegét, továbbá a későbbi időpontban való vételár teljes kiegyenlítése esetére nyújtható kedvezményt. Meghatározza a tartozás összege után fizetendő kamat mértékét.

**5. §** Pontosítja az adás-vételi szerződés megkötésére jogosult szervezetet.

**6. §** Pontosítja a meghatározást, hogy mely esetekben nem gyakorolhatja a helyiség bérlője az elővásárlási jogát.

**7. §** Meghatározza a hatályba lépés időpontját és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

**B u d a p e s t , 1995. április 27.**

*Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna sk.*  
*j e g y z ő*

*Dr. Mester László sk.*  
*polgármester*