

**5/1998. (II. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzati rendelet****a lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló többször módosított 15/1994.
(VI. 09.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzati rendelet módosításáról**

1. §. A rendelet 5. §. (2) bek. az alábbiak szerint módosul:

"A vételre jogosult - a kézbesítést követő - 90 napon belül nyilatkozhat a vételi ajánlat elfogadásáról. Ennek eltelte után az ajánlat hatályát veszti. A késedelem miatt nincs hely igazolásnak."

2. § A rendelet 5.§-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

a.) A vételre jogosult személy a vételi ajánlat elfogadását követő 90 napon belül köteles az adás-vételi szerződést a vagyongazdálkodó szervezetnél megkötöni.

b.) A Polgármester a határidő lejártáig benyújtott kérelem alapján egy esetben, különös méltánylást érdemlő egészségügyi, szociális ok alapján a szerződéskötési határidőt újabb 90 nappal meghosszabbíthatja.

c.) Amennyiben a vételre jogosult személy az adás-vételi szerződést az a., ill. b., pontban rögzített határidőn belül nem köti meg, a vételi ajánlat hatályát veszti.

3. § A rendelet 6.§.(1)bekezdése az alábbiak szerint módosul:

" A bérlőtől a vagyongazdálkodó szervezethez 1997.január 15-ig beérkezett vételi szándék bejelentés, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) 49. §-a alapján az elővásárlási jog jogosultjától származó, az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó bejelentés esetén az adás-vétel lebonyolítására, a vételár meghatározására a rendelet 7.§-ában foglaltakat kell alkalmazni."

4. § A rendelet 6. § (2) bekezdése hatályát veszti. Ezzel értelemszerűen a 6. § (3) bek. számozása 6. § (2) bekezdésre módosul.

5. § A rendelet 7. § (2) és (5) bekezdése hatályát veszti.

Ezzel a bekezdések számozása értelemszerűen csökken.

6. § A rendelet 7. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

A vételár egyösszegű befizetése esetén a vevőnek a vételár 10 %-át meghaladó részéből 40 % vételár engedményt kell adni. A vételár hátralék későbbi időpontban történő kiegyenlítése esetén az engedmény összege az adás-vételi szerződés megkötését követő

- első 5 évben a vételár hátralék 40 %-a,

- 5 évet követően a vételár hátralék 20 %-a.

7. § A rendelet 7.§.(6)bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Az első 5 évben az eladó a vételár hátralékra kamat fizetési mentességet biztosít. A 6.évtől a vételár hátralékot évi 18 % kamat terheli.

8. § A rendelet 11. §. (3)bekezdés első mondata az alábbiak szerint módosul:

A polgármester kivételesen a vételár 50 %-ának megfizetésére 3 évnél nem hosszabb időre részletfizetést engedélyezhet kamatfizetés mellett, melynek mértéke évi 20 %.

9. § (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) A rendelet jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

MÓDOSÍTÓ RENDELET

(3) Jelen rendelet 5-6. §-ait nem kell alkalmazni azokban az esetekben, amikor a lakás megvásárlására jogosult a vételi szándéknyilatkozatát jelen rendelet hatálybalépését megelőzően nyújtotta be.

B u d a p e s t , 1998. január 29.

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

Dr. Mester László sk.
polgármester

INDOKOLÁS

1. § Az ajánlati kötöttség időtartamának 30 nappal történő meghosszabbítása azért indokolt, mert így még több idő áll a bérlő rendelkezésére a nyilatkozattételre, illetve még inkább kiszűrhető azok az esetek, ahol tartós távollét (orvosi gyógykezelés, külföldi út stb.) miatt akadályoztatva van nyilatkozattételben a jogosult.

2. § Eddig hiányzott, de indokolt annak rendeleti szabályozása, hogy a vételre jogosult személy a vételi ajánlat elfogadását követően milyen határidőt kap az adás-vételi szerződés megkötésére, és szükségesnek tűnik a határidő hosszabbítás lehetőségének is a bevezetése nyomós indokok alapján.

3. § - 4. § A Lakástörvény 52-54.§-aiból kitűnően a vételi és elővásárlási jog jogosultjain belül nem lehet különbséget tenni, a lakásvásárlás esetén azonosnak kell lennie a rendeletben szabályozott vételár mértéknek és kedvezményeknek.

5. § A BM. által tett jelzések alapján a 7.§ (2) bekezdésének hatályon kívül helyezése indokolt, ugyanis pusztán az a tény, hogy az ingatlan tulajdonjogi helyzete rendezetlen, nem alapozza meg a 7.§.(1)bekezdésben részletezett vételár mértéktől való eltérést.

A 7.§.(5) bekezdésének hatályon kívül helyezésére azért került sor, mivel a Lakástörvény 53.§-ából kitűnően a vevőt az előírtnál (minimum 25 év) rövidebb törlesztési idő vállalása esetén vételárendedmény illeti meg.

6. § A vételár engedmény %-os arányát, illetve vételár hátralékra biztosított kedvezmény %-os arányát változtatta meg.

Az 5 évet meghaladó vételár hátralékra biztosított adott kedvezmény beépítésének indoka a 7.§.(5)bekezdés hatályon kívül helyezésére vonatkozó indoklásban megtalálható.

7. § A BM. észrevételének megfelelően a kamat kikötésnél konkrét %-os arányt kell feltüntetni.

8. § A BM.észrevételének megfelelően a jegybanki alapkamat kikötése jogszabálysértő, konkrét %-os arányt kell feltüntetni a kamat meghatározásánál.

9. § Hatálybaléptető rendelkezéseket tartalmaz.

B u d a p e s t , 1998. január 29.

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

Dr. Mester László sk.
polgármester