

MÓDOSÍTÓ RENDELET

Hatályon kívül helyezte a 30/2006 (V. 2.), valamint a 31/2006 (V. 2.) sz. rendelet 2006. május 2-ától

31/2001. (IX. 18.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

a lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló, többször módosított

15/1994. (VI. 19.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

1. §

A lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló, többször módosított 15/1994.(VI.09.) sz. rendelet (továbbiakban elidegenítési rendelet) 3.§-a az alábbiak szerint módosul:

“3. § (1) A polgármester köteles összeállítani külön-külön azon lakások jegyzékét, melyekre a vételi jog gyakorolható, illetve amelyekre a vételi jog gyakorlását a törvény illetve e rendelet kizárja, a kizáró ok feltüntetése mellett.

(2) A polgármester a rendelet mellékletét képező – az (1)bekezdésben meghatározott - jegyzékeket a helyben szokásos módon köteles 30 napon belül közzé tenni.”

2. §

Az elidegenítési rendelet 4. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

“4. § (1) A jegyzéken szereplő lakásokra a vételi igényt a vagyonkezelő szervezetnél kell bejelenteni, mely 30 napon belül közli, ha a vételnek törvényi vagy az e rendelet mellékletében megjelölt akadálya van.”

3. §

Az elidegenítési rendelet 4. § (2) bekezdésének első mondata az alábbiak szerint módosul:

“4. § (2) Értékesítési akadály hiányában a vagyonkezelő szervezet 30 napon belül intézkedik a Társasházi Alapító Okirat elkészítése iránt, majd annak elkészülte után az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésre.”

4. §

Az elidegenítési rendelet 6. § (1)-(2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“6. § (1) A bérlőtől a vagyonkezelő szervezethez 1997. január 15-ig beérkezett vételi szándékbejelentések, továbbá az e rendelet hatályba lépéséig a Képviselő-testület határozatával elidegenítésre kijelölt lakások esetén az adásvétel lebonyolítására, a vételár meghatározására a rendelet 7.§-ában foglaltakat kell alkalmazni.

(2) A bérlőtől a vagyonkezelő szervezethez 1997. január 15-ét követően 2002. június 30-ig beérkezett, és az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó lakásokra vonatkozó vételi szándékbejelentések esetén az adásvétel lebonyolítására, a vételár meghatározására a rendelet 8. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.”

5. §

Az elidegenítési rendelet az alábbi 8.§-sal egészül ki:

“8. § (1) A vételár az értékbecslésben feltüntetett helyi forgalmi érték és a bérlő által végzett értéknövelő beruházásnak az értékbecslő véleményében elismert értékével csökkentett összegnek – a lakottság tényének figyelembevételével megállapított – arányos része, amely minden ingatlan esetén 60 %.

(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.

MÓDOSÍTÓ RENDELET

Hatályon kívül helyezte a 30/2006 (V. 2.), valamint a 31/2006 (V. 2.) sz. rendelet 2006. május 2-ától

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

- a.) első 5 évben a vételár hátralék 30%-a,
- b.) 5 évet követően a vételár hátralék 5%-a.

(4) A vételár hátralékot a Ptk. szerinti kamat terheli.”

(Értelemszerűen az elidegenítési rendelet § számozása a továbbiakban 1-gyel növekszik)

6. §

Az elidegenítési rendelet 8. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul, és egyidejűleg a 8. § (3) bekezdése hatályát veszti.

“(2)Az adás-vételi szerződésben a vételár teljes kiegyenlítéséig az Önkormányzat javára jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni, és azt be kell jegyeztetni az ingatlan nyilvántartásba.”

7. §

Az elidegenítési rendelet az alábbi III. fejezettel és 9. §-sal egészül ki:

“III.FEJEZET

Lakások harmadik személyek részére történő elidegenítése

9. §

- (1) Amennyiben az e rendelet melléklete szerint elidegeníthető lakásokra vonatkozóan a bérlő 2002. június 30-ig vételi szándéknyilatkozatot nem nyújtott be a vagyonkezelő szervezethez, a lakásokat lakottan, a vagyonkezelő szervezet előterjesztése alapján a Lakásügyi Bizottság, a Tulajdonosi Bizottság és a Szociális Bizottság együttes javaslatára, egyedi elbírálás alapján a Képviselő-testület kijelölheti elidegenítésre harmadik személy részére.
- (2) A Képviselő-testület 2002. június 30-ig meghatározza az alábbi pontok alapján az elbírálás konkrét szempontrendszerét:
 - a.) A harmadik személy részére történő értékesítés során a lakásra értékbecslést kell beszerezni, és a lakást pályázat útján, licitáláson kell értékesíteni.
 - b.) A licitáláskor az induló vételár a forgalmi érték 70 %-nál kevesebb nem lehet.
 - c.) A pályázati feltételeket a Képviselő-testület az elidegenítésre kijelöléskor határozatában állapítja meg.
 - d.) A nyertes pályázóval az adás-vételi szerződés megkötésére a rendelet 8 §-ában foglaltak az irányadóak.”

(Értelemszerűen az elidegenítési rendelet fejezet és § számozása a továbbiakban 1-gyel növekszik)

Záró rendelkezések

8. §

- (1) E rendelet 2001. október 1-jén lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felsorolását az elidegeníthetőség szempontjából meghatározott bontásban, ezzel egyidejűleg az elidegenítési rendelethez csatolt korábbi címjegyzék hatályát veszti.

Budapest, 2001. szeptember 13.

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

Dr. Mester László sk.
polgármester

MÓDOSÍTÓ RENDELET

Hatályon kívül helyezte a 30/2006 (V. 2.), valamint a 31/2006 (V. 2.) sz. rendelet 2006. május 2-ától

INDOKOLÁS

A lakások és helyiség bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó, egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993.évi LXXVIII. törvény 48. §(1) bek. értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra a törvényben meghatározott személyeknek vételi joga állt fenn, melynek határideje a törvény szerint 1995.november 30. volt. Ezt a határidőt a XVIII. ker. Önkormányzat 1997. január 15-ig meghosszabbította.

E határidőn túl beadott vételi szándékok esetén – amely esetekben a Képviselő-testület egyedileg nem döntött a bérlakás értékesítéséről – e módosított rendelet szerinti feltételekkel, eljárási rendben vásárolhatja meg a törvény szerinti jogosult a bérlakását, amennyiben a melléklet I/3. és I/4.sz. fejezetében szerepel a lakás.

A törvény 50. §(1) bek. értelmében 2000. november 30-át követően azokat a lakásokat, melyeknél a jogosultak nem éltek vételi jogukkal, az Önkormányzat harmadik személynek is értékesítheti. Ennek szabályozását teremti meg a rendelet oly formában, hogy 2002. június 30-át követően – amennyiben a bentlakó nem vásárolná meg a bérlakását - kifejezetten egyedi elbírálás alapján, kilátásba helyezi a harmadik személynek történő lakáselidegenítést.

1. §-hoz Az 1.sz. mellékletben szereplő lista összeállításáról, közzétételéről rendelkezik.

2-3. §-hoz Utalást tartalmaz arra, hogy nemcsak a törvény zárhatja ki az elidegenítést, hanem az Önkormányzat a rendelet mellékletében egyéb kizáró okot is feltüntethet.

4. §-hoz A melléklet, I/1. és I/2. fejezetében szereplő lakások eladása esetén a jelenleg is hatályos szabályozás alkalmazását írja elő, a melléklet I/3. és I/4. fejezetében szereplő lakások elidegenítése esetén azonban az új (7/A.§-ban meghatározott) rendelkezéseket kell alkalmazni.

5. §-hoz A vételárra és az elidegenítés feltételeire új szabályrendszert alkotott meg a rendelet.

6. §-hoz A jelzálogjog bejegyzést rendeleti szinten deklarálja, nem köti a polgármester engedélyezéshez.

7. §-hoz Annak lehetőségét teremti meg, hogy azon lakásokat, melyek vonatkozásában a bentlakó jogosult nem élt 2002. június 30-ig vételi jogával, lakottan, harmadik személy részére értékesítheti az Önkormányzat. Az értékesítés szabályrendszerét állítja fel e rendeleti szakasz. A pályázati feltételeket a Képviselő-testület határozza meg abban az esetben, ha e - rendeletben szereplő – lehetőséggel élni kíván.

8. §-hoz Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz, valamint utal arra, hogy a rendelet 1.sz. melléklete sorolja fel a területben önkormányzati tulajdonban levő bérlakások csoportosítását a tartalomjegyzékben szereplő bontásban.

Budapest, 2001. szeptember 13.

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

Dr. Mester László sk.
polgármester