

**Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének**

**29/2012. (VI. 07.) önkormányzati rendelete**

**a helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 31/2006. (V. 02.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** A helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 31/2006. (V. 02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„4.§ (2) A pályázati felhívást közzé kell tenni: A Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján legkevesebb 15 napig, továbbá a Városkép című helyi lapban.”

**2. §** A Rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (1) A tulajdonosi jogkör gyakorlója által értékesítésre kijelölt helyiségek esetében a magyar államot a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőzően elővásárlási jog illet meg.”

**3. §** A Rendelet 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (2) Amennyiben a tulajdonosi jogkör gyakorlója által értékesítésre kijelölt helyiség állami tulajdonból került önkormányzati tulajdonba, és a magyar állam az (1) bekezdésben foglalt elővásárlási jogával nem él; az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Kptv.) 9. §-a alapján a helyiséget elsőként a kárpótlásra jogosult elővásárlási joggal rendelkező volt tulajdonos részére kell vételre felkínálni.”

**4. §** A Rendelet 18. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„18.§ (3) A tulajdonosi jogkör gyakorlója által értékesítésre kijelölt helyiségek esetében a helyiség bérlőjét elővásárlási jog illeti meg. A helyiségbérlő elővásárlási jogát csak akkor érvényesítheti, ha az (1) és (2) bekezdésben meghatározott jogosultak elővásárlási jogukkal nem élnek.”

**5. §** A Rendelet 18. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„18. § (4) Az (1)-(3) bekezdésében foglalt elővásárlási joggal rendelkezők részére történő elidegenítés esetén a vételár az értékbecslésben megjelölt beköltözhető forgalmi érték és a bérlő által, az értékbecslő véleményében elismert, a rendeltetésszerű használathoz szükséges és a bérlőnek a bérbeadóval történt előzetes megállapodása alapján végzett értéknövelő beruházás értékével csökkentett összeg. A vevő a szerződés megkötésekor legalább a vételár 10%-át köteles megfizetni. Ebben az esetben a vételár 10%-a foglalónak minősül, és az adásvételi szerződést tulajdonjog-fenntartással kell kötni. A vételárhátralék fennmaradó teljes összegét a szerződés aláírását követő 60 napon belül kell kiegyenlíteni.”

## 6. § A Rendelet

1. 2. § (3) bekezdésében a „(Vagyonrendelet) 17. § (6) – (8) bekezdésében” szövegrész helyébe a „(Vagyonrendelet) 17. § (3)- (6) bekezdéseiben” szöveg;

2. 8. § (3) bekezdésében az „illetve az közös megegyezéssel” szövegrész helyébe az „illetve a szerződés közös megegyezéssel” szöveg;

3. 19. § (1) bekezdésében az „Amennyiben a 18. § (1) bekezdésben” szövegrész helyébe az „Amennyiben a 18. § (1) - (3) bekezdéseiben” szöveg;

4. 21. § (3) bekezdésében a „18. § (1) bekezdése alapján” szöveg helyébe a „18. § (1) - (3) bekezdései alapján” szöveg;

lép.

7. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2012. május 31.

*dr. Peitler Péter s.k.*  
*jegyző*

*Ughy Attila s.k.*  
*polgármester*

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A rendelet célja az elidegenítésre kijelölt helyiségek esetében az elővásárlási jogosultságra vonatkozó szabályok, valamint a jogszabályi változásokra való hivatkozások pontosítása.

### Részletes indokolás

**1. §-hoz:** a szövegrész pontosítása indokolta a változtatást.

**2-3-4-5. §-hoz:** az elidegenítésre kijelölt helyiségek esetében az elővásárlási jogosultságra vonatkozó szabályokat tartalmazza, a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint egyértelműen elhatárolja az államot megillető -minden más jogosultat megelőző- elővásárlási jogot, a bérlő elővásárlási jogát, illetve a Kptv. szerinti elővásárlási jogot.

**6. §-hoz:** Kodifikációs szempont alapján ezen változások tekintetében indokolt volt a szövegcsere módosító rendelkezés alkalmazása, tekintettel arra, hogy a módosítás a szöveg kis terjedelmű megváltoztatására vonatkozik. Az 1. pontban az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 29/1997. (X.21.) önkormányzati rendeletre történő hivatkozás pontosítása indokolt.

**7. §-hoz:** A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Budapest, 2012. május 31.

*dr. Peitler Péter s.k.*  
*jegyző*

*Ughy Attila s.k.*  
*polgármester*

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2012. június 7.

dr. Peitler Péter s.k.  
jegyző