

**Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének
28/2015 (XII.16.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 21/2012.
(V.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 21/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 21/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) az a lakás, amelyre határozott idejű bérleti szerződés áll fenn, kivéve, ha a bérlő megszakítás nélkül legalább 3 naptári éve folyamatosan bérlő azt,”

2. § A Rendelet 6. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„6. § (1) A lakás elidegenítése történhet

- a) elidegenítésre történő kijelölés,
- b) a bérlő vásárlási szándékának bejelentése útján.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a 3. § szerint hatáskörrel rendelkező szerv elidegenítésre vonatkozó döntése alapján a polgármester az eladási ajánlat megküldésével írásban tájékoztatja a bérlőt a tárgyi lakás megvásárolhatóságáról. A bérlő az eladási ajánlat átvételét követő 30 napon belül írásban nyilatkozhat, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

(3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti esetben amennyiben a bérlő bejelenti az általa bérelt lakás megvásárlása iránti szándékát, a polgármester elkészítteti az ingatlan forgalmi értékbecslését. A forgalmi értékbecslés elkészítésének díja ebben az esetben a bérlőt terheli, melyről a bérlőt az értékbecslés megrendelését megelőzően – a megbízási díj pontos összegének megjelölésével – értesíteni kell. A bérlő a forgalmi értékbecslés elkészítése díjának megfelelő összeget, mint adminisztrációs díjat előre köteles az önkormányzat részére megfizetni és azt igazolni. A megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékéről az elkészített értékbecslés alapján a polgármester a 3. § szerinti hatáskörrel rendelkező szerv elidegenítésre vonatkozó döntése alapján eladási ajánlat megküldésével, írásban tájékoztatja a bérlőt azzal, hogy a bérlő az ajánlat kézhezvételét követő 30 napon belül nyilatkozhat arról, kíván-e elővásárlási jogával élni.

(4) Ha a bérlő az eladási ajánlat elfogadásáról nyilatkozik, vele az adásvételi szerződést a nyilatkozattételtől számított 60 napon belül meg kell kötni. A polgármester a bérlő kérelmére indokolt esetben – különösen a bérlő életkörülményeiben neki fel nem róhatóan beállott hátrányos változásra – a nyilatkozattételre és a szerződés megkötésére meghatározott határidőt egyszer, legfeljebb 3 hónappal meghosszabbíthatja azzal, hogy az eladási ajánlat alapját képező értékbecslés keltétől a szerződéskötésig terjedő időtartam a 180 napot nem haladhatja meg.

(5) Ha a bérlő az eladási ajánlat elfogadásáról határidőben nem nyilatkozik és a határidő meghosszabbítását sem kérte, illetve erre irányuló kérelmét a polgármester elutasította, a lakás megvásárlására vonatkozó ismételt előterjesztett kérelme új kérelemnek tekintendő.

(6) A bérlő részére az adminisztrációs díj abban az esetben sem jár vissza, ha a bérlő nyilatkozata alapján az ingatlan adásvétel nem jön létre.

(7) Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell:

a) az ingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatait (helyrajzi szám, pontos cím, megnevezés, alapterület, komfortfokozat, helyiségek száma, stb.)

b) az ingatlan lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,

c) az ingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,

d) a fizetési feltételeket,

e) a tulajdonos önkormányzat ajánlati kötöttségének idejét.

3. § A Rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Ha a vevő a (2) bekezdésben foglaltak alapján 15 éves törlesztési időt vállalt, ezért vételárkedvezményben nem részesült és a teljes vételárhátralékot a szerződésben vállalt törlesztési futamidő lejárta előtt kiegyenlíti, akkor részére a még fennálló tőketartozásból a futamidő első 5 naptári évében 10%, a futamidő 6-10. naptári évében 5% kedvezményt kell adni. A futamidő 10. naptári évét követően a vevő részére kedvezmény nem jár.”

4. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.


Szabados Akos
polgármester




Dr. Kiss Irén
címetes főjegyző



Zaklatok, a rendeletet 2015. november 16-án kihirdetjük.



hóm

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 21/2012. (V.22.) önkormányzati rendeletének módosításával kívánja megteremteni annak feltételét, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő lakások mind szélesebb körben kerüljenek értékesítésre a bérlők részére.

Egyidejűleg csökkenteni kívánja az értékesítésből eredő, az önkormányzat oldalán felmerülő költségeket.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §

Lehetővé teszi a hatályos szabályokhoz képest azon lakások elidegenítését is a bérlő részére, ha a lakásra megszakítás nélkül legalább 3 naptári éve folyamatos bérleti jogviszonnal rendelkezik.

2. §

Újraszabályozza az elidegenítés kezdeményezésére vonatkozó rendelkezéseket. A gyakorlathoz igazodva lehetővé teszi, hogy a bérlő nyújtsa be az általa bérelt lakás megvásárlására vonatkozó kérelmet, melynek ellentételezéseként a bérlőre terheli ún. adminisztrációs költségként az értékbecslés elkészítésével kapcsolatos költséget.

3. §

Módosítja a kedvezményekkel kapcsolatos rendelkezéseket.

4. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

