

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
.../2012. (.....)  
önkormányzati rendelete

**a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
elidegenítéséről szóló – többször módosított – 7/1994. (V.4.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

( T E R V E Z E T )

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (2) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 1. § (6) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló – többször módosított – 7/1994. (V.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó helyiségek (a továbbiakban: helyiség) elidegenítéséről a 21/A. §-ban meghatározott eljárási rend keretében hozható döntés.”

2. §

Az R. a következő 21/A. §-sal egészül ki:

„21/A. § (1) A bérlők részére elidegeníthető helyiségek körét a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság jelöli ki. A kijelölés nem jelent elidegenítési kötelezettséget.

(2) Az (1) bekezdés alapján kijelölt helyiség elidegenítéséről – ha az értékesítésre a helyiség bérlője részére, vagy a bérlő részére tett ajánlat alapján a bérlő helyett a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott elővásárlási jogával élő Magyar Állam javára kerül sor –, amennyiben az elidegenítésre

- a) legalább a forgalmi értéken kerül sor, a polgármester,
- b) a forgalmi értéket el nem érő vételáron kerül sor, a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

dönt.

(3) Az üres (bérleti joggal nem terhelt), valamint az (1) és (2) bekezdés hatálya alá nem tartozó helyiségek elidegenítéséről, valamint – e rendelet keretei között - annak módjáról és feltételeiről a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság dönt. A Bizottság ebben az esetben – a jogszabály

által kötelezően előírt eseteken túlmenően – úgy is dönthet, hogy az értékesítésre pályázat útján kerüljön sor.”

### 3. §

Az R. 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és ezzel egyidejűleg a 22. § a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1) A helyiség vételára, illetve pályázat esetében a kikiáltási ára – az (1a) bekezdésben meghatározott kivételekkel – megegyezik az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi értékkel.

(1a) Az (1) bekezdés alapján meghatározottnál alacsonyabb vételárat a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság állapíthat meg abban az esetben, ha

- a) a bérlő a helyiségben a bérbeadó hozzájárulásával olyan a bérbeadó kötelezettségi körébe tartozó beruházást végzett, amely növelte az ingatlan értékét feltéve, hogy a beruházás költségeit a bérbeadó nem ellentételezte. Ebben az esetben a vételár megállapításánál a forgalmi érték csökkenthető a beruházás által eredményezett értéknövekedés időarányos értékével.
- b) a helyiséget a megelőző 5 évben nem sikerült bérbe adni.”

### 4. §

Az R. 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. § (1) A 21/A. § (1) bekezdése alapján kijelölt helyiségek elidegenítését a bérlőnél a polgármester is kezdeményezheti. Ebben az esetben az ajánlati kötöttség időtartama 90 nap.

(2) A helyiség elidegenítését a bérlő is kezdeményezheti.”

### 5. §

Az R. 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. § (1) A helyiség vételárát a vevőnek – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – egy összegben kell megfizetnie.

(2) A polgármester a vételár vagy annak egy része megfizetésére legfeljebb 120 napos haladékot engedélyezhet, amennyiben a vevő a vételárat részben vagy egészben banki hitelből fizeti meg.

(3) Amennyiben a helyiséget a bérlő vásárolja meg, úgy a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a vevő kérelmére részletfizetést engedélyezhet. Ebben az esetben a Bizottság döntésétől függően

- a) a vevőnek a vételár legalább 30 %-át a szerződéskötéskor egy összegben meg kell fizetnie,
- b) a vételárból fennmaradó részt a vevőnek legfeljebb 60 hónap alatt, egyenlő részletekben kell megfizetnie,
- c) a vételárhátraléokra a vevőnek évente, a Polgári Törvénykönyvnek a pénztartozás után fizetendő kamat szabályaira megállapított rendelkezései szerinti mértékű kamatot kell fizetnie.

(4) A (3) bekezdés szerinti részletfizetés engedélyezése esetén a helyiségre a vételár hátraléka és járulékai erejéig az eladó javára jelzálogjogot és ennek biztosítékként elidegenítési és terhelési tilalmat kell alapítani. A jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével és törlésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

(5) A (3) bekezdés szerinti részletfizetés engedélyezése esetén amennyiben a vevő 60 napot meghaladó késedelembe esik, úgy a kedvezményt meg lehet tőle vonni..”

## 6. §

Az R. 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. § Az adásvételi szerződés megkötéséről a polgármester gondoskodik.”

## 7. §

Az R. 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. § Az adásvételi szerződés nem köthető meg a bérlővel, ha a bérbeadó vagy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása áll fenn.”

## 8. §

Az R. 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. § (1) Ha a pályázat nyertese a szerződés megkötése előtt visszalép, neki a pályázati díj nem jár vissza. Ebben az esetben a szerződést a második legmagasabb ajánlatot tevővel is meg lehet kötni.

(2) A polgármester a pályázatot bármikor eredménytelennek nyilváníthatja.”

## 9. §

Az R. 41. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„41. § Pályázati értékesítés esetében a vételárat a vevő – a 26. § (2) bekezdésében meghatározott eset kivételével - a szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni.”

## 10. §

Ez a rendelet 2012. március 1. napján lép hatályba.

## 11. §

Az R. 46. §-ában az „Újpesti Vagyonkezelő Részvénytársasággal” szöveg helyébe az „UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal” szöveg lép.

## 12. §

(1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az R.

- a) 32. § c) pontjának „és a lakás (helyiség) forgalmi értékét” szövegrésze,
- b) 35. § (2) bekezdésének „a Polgármesteri Hivatal pénztárába” szövegrésze.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az R. 24. §-a, 25. §-a, 29. §-a, 35. § (1) bekezdése, , 39. §-a és 44. §-a.

Dr. Vitáris Edit  
jegyző

Wintermantel Zsolt  
polgármester