

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2009. (.....) számú
R E N D E L E T E

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

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló – többször módosított – 7/1994. (V.4.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. §

Az R. 2. §-a az alábbiak szerint módosul:

„2. § (1) A lakás forgalmi értékét (a továbbiakban: forgalmi érték) az 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) 52. §-ának (1) bekezdésében meghatározott szempontok figyelembe vételével, ingatlanforgalmi szakértő bevonásával kell megállapítani.

(2) A vételár megállapításakor az (1) bekezdés alapján megállapított forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított, a bérbeadó hozzájárulásával elvégzett és meg nem térített értéknövelő beruházásainak számlákkal igazolt értékét.”

2. §

Az R. 4. §-ának (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Részletfizetés választása esetén a vételárhátraléokra a vevő – az 5. § (4) bekezdésében meghatározott kivétellel - évente, a Polgári Törvénykönyvnek a pénztartozás után fizetendő kamat szabályaira megállapított rendelkezései szerinti mértékű kamatot köteles fizetni.”

3. §

Az R. 5. §-ának (1) és (2) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„(1) Ha a lakástörvény szerint elővásárlási joggal rendelkező vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor az eladó részére egy összegben megfizeti, úgy a lakás vételára a 2. § szerint meghatározott forgalmi érték

- a) összkomfortos és komfortos lakás esetében 80 %-a;
- b) más lakások esetében 50 %-a.

(2) Amennyiben a vevő a részletfizetésre a 4.§ (2) bekezdésében meghatározottnál legalább öt évvel rövidebb időtartamot vállal, úgy a lakás vételára a 2.§ szerint meghatározott forgalmi érték 90%-a.”

4. §

Az R. 5. §-a az alábbi új (4) és (5) bekezdésekkel egészül ki:

„(4) Amennyiben a lakás olyan, a lakástörvény szerint elővásárlási joggal rendelkező vevő részére kerül elidegenítésre, aki

- a) nyugellátásban részesül és a háztartásában kizárólag nyugdíjasok, illetve 18. év alatti személyek élnek, vagy
- b) az Önkormányzat vonatkozó rendelete alapján lakásfenntartási támogatásban vagy lakbértámogatásban részesül,

úgy részletfizetési kedvezmény választása esetén a vevő a 4. § (3) bekezdésében meghatározott kamat felét köteles megfizetni.

(5) A (4) bekezdésben szabályozott kedvezmény nem illeti meg azt, aki a szerződés megkötésekor lakástulajdonnal vagy üdülőtulajdonnal rendelkezik. Ezen körülményről a vevőnek írásban nyilatkoznia kell.”

5. §

Az R. 13. §-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A lakások elidegenítéséről

- a) azon társasházi lakások esetében, ahol a társasházban lévő önkormányzati tulajdonú lakások száma – a társasházban lévő összes lakás számához viszonyítottan – nem éri el az 50 %-ot és a lakás a lakástörvény szerint elővásárlási joggal rendelkező személy részére kerül eladásra – feltéve, hogy a lakás nem a Képviselő-testület által elfogadott Városfejlesztési Koncepció által meghatározott akcióterületen fekszik –, a polgármester,
- b) minden más esetben a Gazdasági Bizottság dönt.”

6. §

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Dr. Vitáris Edit
jegyző

Dr. Derce Tamás
polgármester