



ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁS MEGVÁSÁRLÁSA

Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző **elővásárlási jog** illeti meg:

- a) a bérlőt;
- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;
- c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
- d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

Az elidegeníthető lakások körét a **Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság** jelöli ki. A kijelölés nem jelent elidegenítési kötelezettséget.

A bérlakások elidegenítéséről a **Polgármester dönt**. A kijelölt lakások elidegenítésének előkészítése és az adásvételi szerződés megkötése az Újpesti Vagyonkezelő Zrt.-nél történik.

A lakás forgalmi értékét a Lakástörvényben meghatározott szempontok figyelembe vételével, **ingatlanforgalmi szakértő** bevonásával kell meghatározni. A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított, a bérbeadó hozzájárulásával elvégzett és meg nem térített, számlákkal igazolt értékét.

Az adásvételi szerződés csak akkor köthető meg, ha a bérlő igazolja, hogy **nem áll fenn** a bérbeadó felé a lakással kapcsolatos **tartozása**.

Az elővásárlási joggal rendelkező bérlő a vételárat egy összegben, vagy részletekben köteles megfizetni.

Amennyiben az értékbecslés elkészültét követően a kérelmező **eláll** a vételi kérelemről, köteles az értékbecslés díját a bérbeadónak **megtéríteni**.

A. Egyösszegű teljesítés

Ha az elővásárlási joggal rendelkező vevő az adásvételi szerződés megkötésekor **egy összegben** fizet, úgy a vételár:

- *szociális helyzet alapján megállapított és költségelven megállapított lakbérű lakás esetében, amennyiben a bérlő **határozatlan időtartamú szerződéssel** rendelkezik, a forgalmi érték **65%-a**,*
- *szociális helyzet alapján megállapított és költségelven megállapított lakbérű lakás esetében, amennyiben a bérlő **határozott időtartamú szerződéssel** rendelkezik, a forgalmi érték **80%-a**,*
- ***piaci** alapon megállapított lakbérű lakás esetében, a forgalmi érték **99%-a**.*

Egy összegű fizetésnek minősül az az eset is, ha a vevő a vételár megfizetéséhez – az adásvételi szerződésben rögzített módon – pénzüintézettől kölcsönt, vagy bármilyen lakáscélú támogatást vesz igénybe és azt a pénzüintézet a szerződés megkötését követően 120 napon belül ténylegesen folyósítja.

B. Részletfizetés

Részletfizetési kedvezmény esetén a vevő az első vételárrészlet befizetését követően a teljes vételárat legfeljebb **15 év** alatt, havonta, egyenlő részletekben köteles megfizetni. A szerződés megkötésekor a vevő a megállapított vételár 20%-át egy összegben köteles megfizetni. A törlesztés ideje alatt a vételárhátralékra a vevő évente, az érintett naptári év első napján érvényes **jégybanki alapkamatát**, valamint **további 4% mértékű kamatot** köteles fizetni.

Amennyiben a vevő a részletfizetésre:

- *legfeljebb egy éves időtartamot vállal, úgy a lakás vételára*
 - *a szociális helyzet alapján megállapított és költségelven megállapított lakbérű lakás esetében, amennyiben a bérlő **határozatlan időtartamú szerződéssel** rendelkezik, a forgalmi érték **90%-a**,*
 - *a szociális helyzet alapján megállapított és költségelven megállapított lakbérű lakás esetében, amennyiben a bérlő **határozott időtartamú szerződéssel** rendelkezik, a forgalmi érték **95%-a**,*
 - *a **piaci** alapon megállapított lakbérű lakás esetében, a forgalmi érték **99,5%-a**.*

- *egy évnél hosszabb, de legfeljebb 10 éves időtartamú részletet vállal, úgy a lakás vételára*
 - *a szociális helyzet alapján megállapított és költségelven megállapított lakbérű lakás esetében, amennyiben a bérlő **határozatlan időtartamú szerződéssel** rendelkezik a forgalmi érték **95%-a**,*
 - *a szociális helyzet alapján megállapított és költségelven megállapított lakbérű lakás esetében, amennyiben a bérlő **határozott időtartamú szerződéssel** rendelkezik a forgalmi érték **99%-a**,*
 - *a **piaci** alapon megállapított lakbérű lakás esetében a forgalmi érték **99,5%-a**.*

Részletfizetés esetén, ha a szerződést követően a vevő a **fennmaradó** vételárrészt **egy összegben** megfizeti az eladó részére, úgy a vételár még meg nem fizetett részéből a vevőt

- *a szociális helyzet alapján megállapított és költségelven megállapított lakbérű lakás esetében, amennyiben a bérlő **határozatlan időtartamú szerződéssel** rendelkezik **10%-os mértékű**,*
- *a szociális helyzet alapján megállapított és költségelven megállapított lakbérű lakás esetében, amennyiben a bérlő **határozott időtartamú szerződéssel** rendelkezik **5%-os mértékű**,*
- *a **piaci** alapon megállapított lakbérű lakás esetében **0,5%-os mértékű***

kedvezmény illeti meg.

Amennyiben a lakást olyan **elővásárlásra jogosult vevő** veszi meg, aki:

- **nyugellátásban részesül** és a háztartásában kizárólag nyugdíjasok, illetve 18. év alatti személyek élnek, vagy
- a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló önkormányzati rendelet alapján **lakhatási támogatásban**, vagy **lakbértámogatásban** részesül,

úgy részletfizetési kedvezmény alkalmazása esetén a felszámított kamat **80%-át köteles megfizetni.**

A kedvezményt **nem veheti igénybe**, aki a szerződés megkötésekor lakástulajdonnal, vagy üdültulajdonnal rendelkezik, amelyről a szerződés megkötésekor nyilatkoznia kell.

Csatolandó dokumentumok:

- Igazolás arra vonatkozóan, hogy a bérleményre nem tartanak nyilván sem lakbér és költségszolgáltatási díj, sem közüzemi díj hátralékot.

Ügvyintézési határidő:

A vételi kérelmek elbírálására **jogszabály nem ír elő ügvyintézési határidőt**. A gyakorlatban az Önkormányzathoz benyújtott kérelmek 8 napon belül továbbításra kerülnek az Újpesti Vagyongkezelő Zrt.-hez, az ingatlan értékbecslésének elkészítése érdekében. A Polgármester az ÚV Zrt. elidegenítésről szóló javaslatának kézhezvételét követő 30 napon belül dönt. Az ajánlati kötöttség időtartama a közléstől számított 60 nap.

A kérelmeket írásban, a Polgármesteri Hivatal:

- Ügyfélszolgálati Irodáján (1042 Budapest, István út 15.) hétfőtől péntekig munkaidőben,
- a Szociális Főosztály Lakásügyi Osztályán (1041 Budapest, István út 14. fszt. 4.) ügyfélfogadási időben,
- illetve postai úton lehet benyújtani.

Munkaidő:	Hétfő:	8 ^h - 18 ^h - ig.
	Kedd:	8 ^h - 16 ^h - ig.
	Szerda:	8 ^h - 17 ^h - ig.
	Csütörtök:	8 ^h - 16 ^h - ig.
	Péntek:	8 ^h - 13 ^h -ig.
Ügyfélfogadás:	Hétfő:	14 ^h - 18 ^h - ig.
	Szerda:	10 ^h - 17 ^h -ig.
	Péntek:	8 ^h - 12.30 ^h -ig.

A kérelem benyújtása költség és illetékmentes.

KÉRELEM ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁS MEGVÁSÁRLÁSÁRA

A Budapest IV. kerület, utca (út, tér)
..... házszám, fsz./em. szám alatti önkormányzati tulajdonú
bérlakás bérlője/bérlői kérem, bérleményem megvásárlásának engedélyezését.

1. Bérlők személyes adatai:

	Bérlő (1)	Bérlő (2)
Név:		
Születési név:		
Születési hely, idő:		
Anyja neve:		
Telefonos elérhetőség:		
Elektronikus elérhetőség (e-mail cím):		

2. A megállapított vételárat kifizetésének módja: *(a megfelelő részt kérjük aláhúzni)*

- egy összegben fizetem ki
- részletfizetés megállapodást szeretnék kötni évre *(legfeljebb 15 év)*

3. A szerződést kötő(k) neve, jogcíme ill. a rokonság foka:

.....

4. A szerződést kötő(k) rendelkeznek-e valamely lakásra nézve lakás vagy üdülő tulajdonjogával?

Nem

Igen

Ha igen, kérjük feltüntetni a személy nevét és a lakás vagy üdülő címét és helyrajzi számát:

.....

A kérelem kitöltésével hozzájárulok ahhoz, hogy adataimat a Lakásügyi Osztály a kérelmem elbírálásához kapcsolódóan felhasználja és nyilvántartsa valamint, hogy azok hitelességének ellenőrzése érdekében a személyi adatokat nyilvántartó hatóságokat megkeresse.

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan értéke, ingatlanforgalmi szakértő bevonásával kerül megállapításra. Vállalom, hogy a szakértő számára – *előzetes időpont egyeztetés alapján* – biztosítom a lakásba történő bejutást.

Nyilatkozom, hogy amennyiben elállok a vételi szándékomtól, úgy vállalom az ingatlanszakértő megbízási díjának megfizetését.

Budapest, 20..... év..... hónap nap

.....
Bérlő (1) vagy törvényes képviselőjének
aláírása

.....
Bérlő (2) vagy törvényes képviselőjének
aláírása

.....
Meghatalmazott aláírása