

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2011. (.....)
önkormányzati rendelete

**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 Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) 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.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Részletfizetés választása esetén a vevő a teljes vételárat tizenöt év alatt, havi részletekben köteles megfizetni. A vevő ennél rövidebb törlesztési időtartamot is vállalhat.”

2. §

Az R. 5. § (1)-(3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(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 60 %-a.

(2) Amennyiben a vevő a részletfizetésre

a) legfeljebb 1 évi időtartamot vállal, úgy a lakás vételára a 2. § szerint meghatározott forgalmi érték 75 %-a,

b) 1 évnél hosszabb, de legfeljebb 10 évi időtartamot vállal, úgy a lakás vételára a 2. § szerint meghatározott forgalmi érték 90 %-a,

(3) Részletfizetési kedvezmény választása esetében, ha a vevő a szerződéskötést követően a fennálló teljes vételárhátralékát az eladó részére egy összegben megfizeti, úgy őt – a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott eset kivételével - a vételár még meg nem fizetett részéből 20 %-os mértékű engedmény illeti meg. Az e bekezdés szerinti engedmény nem vehető igénybe a fizetési késedelem miatt felhalmozott vételártartozásra vonatkozóan.”

3. §

Az R. 13. §-a az alábbiak szerint módosul:

„13. § (1) Az elidegeníthető lakások körét a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság jelöli ki. A kijelölés nem jelent elidegenítési kötelezettséget.

(2) A lakás elidegenítéséről – ha az értékesítésre a lakástörvény szerint elővásárlási joggal rendelkező személy részére kerül sor – az (1) bekezdés szerinti döntés figyelembe vételével a polgármester dönt.

(3) A lakás elidegenítését a bérlő is kezdeményezheti.

(4) Az (1) bekezdés alapján kijelölt lakások elidegenítését a lakástörvény szerint elővásárlási joggal rendelkező bérlőnél a polgármester is kezdeményezheti. Ebben az esetben az ajánlati kötöttség időtartama 90 nap.”

4. §

Az R. 15. §-a az alábbiak szerint módosul:

„15. § (1) Amennyiben a lakástörvény szerint elővásárlási joggal rendelkező bérlő a jogosultságával szabályszerű felhívás ellenére sem kíván élni, úgy az Önkormányzat a lakást – a lakástörvény 50. §-ában foglaltakra is figyelemmel - harmadik személy részére is értékesítheti.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben, valamint az elővásárlási joggal nem terhelt, a 13. § (1) bekezdése alapján elidegeníthető lakások esetében a polgármester dönt a lakás elidegenítéséről, illetve – e rendelet keretei között - annak módjáról és feltételeiről.

(3) Az e §-ban meghatározott esetekben a lakás eladási árát – a (4) bekezdésben meghatározott esetben a kikiáltási árát - a piaci forgalmi érték figyelembe vételével kell meghatározni. A vételárat a vevőnek egy összegben kell megfizetnie. Hitel felvétele esetében a polgármester részletekben történő fizetést is engedélyezhet, legfeljebb 120 napos határidőre.

(4) Az e §-ban meghatározott esetekben a polgármester úgy is dönthet, hogy az elidegenítésre pályázat útján kerüljön sor.”

5. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 1. napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az R. 14. §-a.

Dr. Vitáris Edit
jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester