

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének

19/2025. (IX. 29.) önkormányzati rendelete

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

[1] Kiemelt jogalkotói cél, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a tulajdonában lévő lakások tekintetében a lakás forgalmi értékéhez igazodó vételárkedvezmény és vételárhátralék megfizetésére adott engedmény mértékét a gyorsan változó gazdasági helyzethez, így a lakáspiac és lakásgazdálkodás körülményeinek dinamikus és gyors ütemben történő változásához igazodóan határozza meg.

[2] 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) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha az elővásárlásra jogosult vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor az eladó részére egy összegben megfizeti, úgy a lakás vételára

- a) szociális helyzet alapján és költségelven megállapított lakbérű lakás esetében, amennyiben a bérlő arra határozatlan időtartamú bérleti szerződéssel rendelkezik, a forgalmi érték 90%-a;
- b) szociális helyzet alapján és költségelven megállapított lakbérű lakás esetében, amennyiben a bérlő arra határozott időtartamú bérleti szerződéssel rendelkezik, a forgalmi érték 95%-a;
- c) piaci alapon megállapított lakbérű lakás esetében a forgalmi érték 99%-a.

E bekezdés alkalmazásában egy összegű fizetésnek minősül az az eset is, ha a vevő a vételár megfizetéséhez - az adásvételi szerződésben rögzített módon - pénzügyintézetől kölcsönt, vagy bármilyen lakáscélú támogatást vesz igénybe és azt a pénzügyintézet a szerződés megkötését követően 120 napon belül ténylegesen folyósítja.”

(2) Az R. 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Részletfizetési kedvezmény alkalmazása esetén, ha a vevő a szerződéskötést követően a fennálló teljes vételárhátralékát az eladó részére egy összegben megfizeti, úgy őt a vételár még meg nem fizetett részéből

- a) az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben 1%-os mértékű,
- b) az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben 0,5%-os mértékű,
- c) az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott esetben 0,1%-os mértékű

engedmény illeti meg. Az e bekezdés szerinti engedmény nem vehető igénybe a fizetési késedelem miatt felhalmozott vételártartozásra vonatkozóan.”

(3) Az R. a következő 48. §-sal egészül ki:

„48. § E rendeletnek a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 19/2025. (IX. 29.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módr.2) megállapított rendelkezéseit a Módr.2 hatálybalépésekor folyamatban lévő elidegenítések és egy összegű vételárhátralék megfizetése iránti kérelmek esetében is alkalmazni kell.”

✓ 2025

2. §

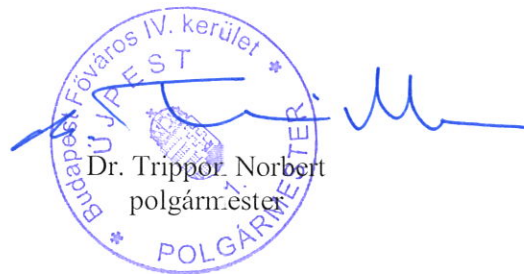
Hatályát veszti az R. 5. § (2)-(3) bekezdése.

3. §

Ez a rendelet 2025. november 1. napján lép hatályba.



Dr. Moldván Tünde
jegyző



Dr. Trippor Norbert
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2025. szeptember 29. napján.



Dr. Moldván Tünde
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata kötelező feladatává teszi a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodást. Ugyanakkor bizonyos esetekben indokolt, hogy a vagyongazdálkodási szempontok figyelembevételével az egyes ingatlanok értékesítése megtörténjen. Ez esetben mindenképpen olyan szabályokat szükséges alkotni, amelyek a gyorsan változó gazdasági helyzethez, így a lakáspiac és lakásgazdálkodás körülményeinek dinamikus és gyors ütemben történő változásához igazodnak. Ebből kifolyólag a lakás vételárának egyösszegű megfizetése esetében a lakás forgalmi értékéhez igazodó vételárkedvezmény a bérleti jogviszony időtartamához igazodóan kerül megállapításra 10 és 5 %-os mértékben, a részletfizetési kedvezmény alkalmazása esetén a további vételárengedmény megszüntetésre kerül, illetve a részletfizetési kedvezmény igénybevétele és a fennálló vételárhátralék egy összegben történő megfizetése esetén a vételár még meg nem fizetett része utáni engedmény 0,1-1% közötti mértékben kerül meghatározásra.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A lakás forgalmi értékéhez igazodó vételárkedvezmény mértékét határozza meg a bérleti jogviszony időtartamához igazodóan ez a szakasz, amely a határozatlan időtartamú bérleti jogviszony esetében a forgalmi érték 90%-a, a határozatlan időtartamú bérleti jogviszony esetében pedig a forgalmi érték 95%-a. Rögzítésre kerül továbbá, hogy a részletfizetési kedvezmény esetén az egy összegű vételárhátralék megfizetésekor további 0,1-1% közötti mértékű engedményre jogosult a vevő. Átmeneti rendelkezésként pedig rögzítésre kerül az is, hogy a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő elidegenítések és egy összegű vételárhátralék megfizetése iránti kérelmek esetében is alkalmazni kell e módosított rendelkezéseket.

2. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz ez a szakasz a további vételárengedmény tekintetében.

3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz ez a szakasz a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-ára figyelemmel, miszerint a fizetési kötelezettség terhét növelő jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

