

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2012. február 23.

Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
10/2012. (II.23.) önkormányzati rendelete\***

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2005. (IV. 20.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2005. (IV. 20.) lakások elidegenítéséről szóló 16/2005. (IV. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2.§ (5) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.§ (5) f) az adásvételi szerződések előkészítését és megkötését, ingatlan-nyilvántartásban való átvezetetését,”

(2) A Rendelet a következő 2.§ (5) bekezdés g) ponttal egészül ki:

„2.§ (5) g) az állami elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos feladatokat.”

2.§ A Rendelet a következő 3.§ z) ponttal egészül ki:

„3.§ z) az állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának határideje az is, amikor az ajánlat írásban igazolható közlését követő 30 nap eltelt.”

3.§ (1) A Rendelet 6.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„6.§ (2) Függetlenül attól, hogy az épület elidegenítésre való kijelölése mikor történt, az épület elidegenítésre való kijelölése esetén sem lehet elidegeníteni:

a) a lakást, lakásként, ha utcáról is megközelíthető és üzleti tevékenységre is alkalmas,

---

\* RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 16/2005.(IV.20) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE

- b) a pályázat útján bérbevett szociális bérlakást és a pályázat útján bérbevett költségelvű (kontrollált) bérű lakást, a bérleti jogviszony megszerzését követő 10 évig,
- c) a méltányosságból pályázaton kívül, rendkívüli élethelyzetben lévők részére vagy szociális helyzet alapján bérbeadott bérlakást a bérleti jogviszony megszerzését követő 10 évig,
- d) ha a lakás olyan épültben van, amelynek társasházi alapító okiratát nem nyújtották be az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés végett,
- e) ha a lakás olyan épültben van, amelynek a társasházi alapító okiratát e rendeletben előírtak szerint ki kell egészíteni, annak elvégzéséig,
- f) harmadik személy részére annak a bérlőnek a lakását, aki nyugellátásban, vagy nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül és elővásárlási jogával nem él,
- g) minőségi csere útján bérbevett bérlakást a bérleti jogviszony megszerzését követő 3 évig elcserélni, 10 évig elidegeníteni nem lehet.”

(2) A Rendelet a következő 6.§ (3) bekezdés p) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„p) az állampolgári lakáscsere útján szerzett önkormányzati bérlakás, a bérleti szerződés megkötésétől számított 3 évig, ”

(3) A Rendelet a következő 6.§ (3) bekezdés q)-r)-s) pontokkal egészül ki:

„6.§ (3) q) ha lakásra minőségi csere jogcímén kötöttek bérleti szerződést, és a bérlő által fizetendő lakás forgalmi érték különbözet összegét – a szociális ügyeket gyakorló bizottság javaslata alapján - a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság bármely mértékig csökkentette, a bérleti szerződés megkötésétől számított 10 évig,

r) ha a lakás bérleti szerződése határozott időre, előbérleti jog biztosításával szült, és a szerződés lejártát követően a bérlő nem tudta a szerződés megkötni, de a szerződést akadályozó körülményeket megszüntette, az ismételten megkötött a bérleti szerződés esetében annak megkötésétől számított 10 évig, valamint

s) azon esetekben amikor a bérleti szerződést bérbeadó felmondta, de a bérlő tartozását kiegyenlítette és ismét bérleti szerződést kötött, az ismételten megkötött a bérleti szerződés esetében annak megkötésétől számított 10 évig.”

(4) A Rendelet 6.§(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„6.§(4) A (3) bekezdés p) és q)-s) pontjaiban megjelölt kizáró feltételek alkalmazása alól a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslatára, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az elidegenítésre való kijelölés után adhat felmentést. A munkaviszony fennállásáig bérbeadott lakás esetén a munkáltató a munkaviszony fennállásáról szóló igazolását a javaslathoz csatolni kell.

(5) Rendelet) 6.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„6.§ (6) A felmentés megadása feltételekhez is köthető, melyeket ilyen értelmű döntés esetén az adásvételi szerződésben is rögzíteni kell.

A 6.§ (3) bekezdés q) r) és s) pontjai esetében a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság az elidegenítési tilalom alól felmentést adhat, de a bérlő a forgalmi érték 100 %-át köteles vételárként megfizetni. A vételár megfizetésére semmilyen kedvezmény nem adható.

4.§ A Rendelet 19.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„19.§ (6) a) Ha az (1) bekezdés szerinti lakást a bérlő határozott időre szólóan vagy feltétel bekövetkezéséig bérlő, és felmentést kapott az elidegenítési tilalom alól, az általa fizetendő vételárra az (1)-(4) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni, ha a bérleti jogviszony 1994. március 31-ét megelőző idő óta már fennáll.

b) Ha a határozatlan idejű bérleti jogviszony bérleti díj nem fizetése miatt határozott idejűre változott, a vételár a forgalmi érték 50 %-a

c) Minden más esetben határozott időre szólóan vagy feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakást bérlője részére a forgalmi érték 95%-nak megfelelő vételáron lehet eladni.”

5.§ A Rendelet 21.§ (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § (10) A 6.§ (3) p-s) pontjai alapján kötött adásvételi szerződésben a bérlőt nem illetik meg a 21. § (1)-(10) bekezdésben foglalt kedvezmények, az (1) b) pont részletfizetésre vonatkozó rendelkezése, a (7) bekezdés, a (8) bekezdés és (9) bekezdés kivételével, valamint a 22. § (1)-(7) bekezdésében foglalt kedvezmények a (7) bekezdés a) pontja kivételével.”

6.§ Ez a rendelet 2012. március 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2012. február ...

Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Dr. Kocsis Máté  
polgármester