

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében meghozott testületének 58/2020.(XI.24.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A Rendelet 6.§ (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) amennyiben a bérlő valamint jogelődje határozatlan idejű bérleti jogviszonyának keletkezésétől számítva még nem telt el 5 év.”

2. §

A Rendelet 8.§ (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(a) a saját részére vagy hozzájárulásával az Ltv. 49. § (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott, a vétel szempontjából a bérlővel egy tekintet alá eső személy (a személy és a rokonsági kapcsolat megjelölésével, továbbá annak igazolásával) kívánja megvásárolni a lakást.”

3. §

A Rendelet 13.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. § (1) A térítés nélkül az állami tulajdonból az Önkormányzat tulajdonába került lakás vételára – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában a tulajdonosi jogok gyakorlója által jóváhagyott forgalmi érték

a) legalább 95%-a, ha a bérlő és jogelődje bérleti jogviszonyának időtartama nem éri el a 10 évet,

b) legalább 90%-a, ha a bérlő és jogelődje bérleti jogviszonya 10 vagy annál több éve megszakítás nélkül fennáll,

c) legalább 85%-a, ha a bérlő és jogelődje bérleti jogviszonya 20 vagy annál több éve megszakítás nélkül fennáll.

(2) A térítés mellett önkormányzati tulajdonba került lakás vételárát a szerzést követő 5 év elteltével a tulajdonosi jogok gyakorlója állapítja meg, a forgalmi érték legalább 95%-ban.

(3) Amennyiben térítés nélkül az állami tulajdonból az Önkormányzat tulajdonába került lakás a bérbeadó Önkormányzat által felújításra került, úgy a felújítás műszaki befejezését követő, vagy amennyiben a bérleti jogviszony a felújítás műszaki befejezését követően létesült, úgy a bérleti jogviszony kezdetétől számított 120 hónapon belül történő elidegenítés esetén a lakás vételára – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – a tulajdonosi jogok gyakorlója által jóváhagyott forgalmi érték 100%-a.

(4) E szakaszban foglaltakat kell alkalmazni az elhelyezésre jogosult lakáshasználó lakásvásárlása esetén is.

(5) Amennyiben a bérlő és jogelődje legalább tíz éve folyamatos bérleti jogviszonnyal rendelkezik, és bérleményből való kihelyezését a tulajdonosi jogok gyakorlója kezdeményezi, úgy a cserelakás vonatkozásában a bérlő által kezdeményezett elidegenítés esetén a vételár megállapításán az (1) bekezdés b) valamint c) pontjai irányadóak.”

4. §

A Rendelet 16.§ (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A vételár egy összegben történő megfizetése esetén, továbbá abban az esetben, ha a vevő a vételár megfizetéséhez banki hitelt vesz igénybe, és a teljes vételárat a 19. § (4) bekezdése szerinti határidőben megfizeti, a vevőt a teljes vételárra 10% árengedmény illeti meg.”

A Rendelet 16.§ (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A fennmaradó vételár egy összegű megfizetése esetén a vevőt a fennmaradó tőketartozásra 10% engedmény illeti meg.”

5. §

A Rendelet 18. § (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Részletfizetés esetén a vevő évi 5 % kamatot köteles megfizetni.”

6. §

A Rendelet 25.§ (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„3) Az huszonötmillió forint forgalmi értéket elérő helyiség elidegenítése tárgyában döntést hozni kizárólag kontroll értékbecslési szakvélemény alapján lehet. Az elidegenítés során a magasabb forgalmi értéket kell figyelembe venni.”

7. §

A Rendelet 28.§ (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyiség vételára a tulajdonosi jogok gyakorlója által jóváhagyott forgalmi érték

a) 100 %-a, ha a bérlő és jogelődje bérleti jogviszonyának időtartama nem éri el az 5 évet,

b) legalább 95 %-a, ha a bérlő és jogelődje bérleti jogviszonya 5-10 éve,

c) 90 %-a, ha a bérlő és jogelődje bérleti jogviszonya 10-20 éve,

d) 85 %-a, ha 20 vagy annál több éve megszakítás nélkül fennáll.

A vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell a vevőnek megfizetni, a (2) bekezdésben foglaltak kivételével.”

Záró rendelkezések

8.§

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése napján folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.



Záradék

A rendelet kihirdetése 2020. november 24-én a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a www.erzsebetvaros.hu honlap szerkesztője részére.



Általános indokolás

A Rendelet módosítását követően, az Önkormányzat által elidegenített ingatlanok vételára közel a piaci forgalmi értéknek megfelelő mértékben lesz megállapítva, de mégis kedvezményt biztosít a bérlők számára.

Részletes indokolás

1.§

Az elidegenítést csak 5 év határozatlan idejű bérleti jogviszony megléte esetén lehet kezdeményezni.

2.§

Az elidegenítési kérelem benyújtásával egyidejűleg a rokonági fokot igazoló okmányokat is be kell nyújtani.

3. §

A kedvezmények mértékét jelentősen csökkenti.

4.§

Az ingatlan vételárának egy összegben történő megfizetése esetén biztosítandó kedvezmény mértékét határozza meg.

5. §

Az Önkormányzat 15 évig nem tudja a pénzét használni, ezért szükséges a kamat megállapítása.

6.§

A rendelkezés az értékhatárhoz kötött, kötelezően elrendelendő, kontroll értékbecslés megrendelésének értékhatárát módosítja.

7.§

A nem lakáscéljára szolgáló helyiségek vételárából adható kedvezmények mértékét határozza meg.

8.§

A rendelet hatálybalépésének időpontjáról rendelkezik.