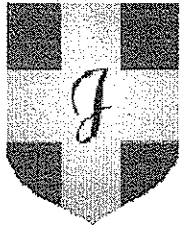


5/7



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. szeptember 16-i ülésére

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté
alpolgármester

Ellenjegyzés: Dr. Xantus Judit
jegyző

1248/2009 SZEPT 14 H.

Tárgy: Javaslát a 15/2005. (IV. 20.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet módosítására

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	X
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népjóléti Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

859/2009 (09.16.)

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Szervezési és Üzemeltetési Ügyosztály

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT., GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

WR

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

90; juttatás - jogi

AZ ANYAG TERJEDELME:

22 oldal

Balazs

Meghívó szerinti
pont:

Elfogadott napirendi
pont:

Javaslat a 15/2005. (IV. 20.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté alpolgármester

A testületi ülés időpontja: 2009. szeptember 16.

Az előterjesztés elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Az előterjesztés készítője: Kisfalu Kft., Gazdálkodási Ügyosztály

Az előterjesztés leírója: Nováczki Eleonóra

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2009. szeptember 2-án megtartott ülésén, a 356/2009. (IX. 2.) számú határozatában elfogadta a kerületfejlesztési válságkezelő intézkedésekre vonatkozó irányelveket. Ezzel egyidejűleg felkérte a polgármestert, valamint az elidegenítéssel megbízott Kisfalu Kft-t az elfogadottak végrehajtásához szükséges rendelet módosítások elkészítésére és a Képviselő-testület elé terjesztésére. Az előterjesztés elkészítésének határideje jelen Képviselő-testületi ülés volt megjelölve.

A rendeletmódosítási javaslatok az elfogadottakon túl kiterjednek a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztály B-14221/1/2009 számú állásfoglalásában foglaltakra és az elmúlt időszakban tapasztalt szükséges pontosításokra is. Ilyenek például, hogy

- a Lakástörvény és az Önkormányzat 37/2003. (VII. 7.) számú önkormányzati rendelete (Vagyronrendelet) elidegenítésre, elidegenítési rendeletre hivatkozik, míg az Önkormányzatnak eladásról szóló rendelete van, és abban a kifejezések nem következetesen kerültek alkalmazásra, eladás és elidegenítés között folyamatos váltás van.
- a részletfizetés igénybevételének feltételei pontosításra, egyértelműen meghatározásra kerültek.

Fentiek alapján az alábbi rendelet módosítás elfogadását kérem.

Budapest, 2009. szeptember 3.

Tisztelettel:



Dr. Kocsis Máté
alpolgármester

Láttam:



Dr. Xantus Judit
jegyző

___/2009. (__. __.) Budapest Főváros VIII. kerület

Budapest Józsefváros Önkormányzat rendelete

**az Önkormányzat tulajdonában álló
nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladásának feltételeiről szóló
15/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet
módosításáról**

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény és a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény felhatalmazása alapján a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladásának feltételeiről szóló 15/2005. (IV.20.) rendelet (a továbbiakban: rendelet) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A rendelet elnevezése az alábbiak szerint módosul

Budapest Józsefváros Önkormányzat rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről

2. §

A rendelet preambuluma szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 58. §-ában, valamint a Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) Budapest Józsefváros Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) elidegenítésének feltételeiről a következő rendeletet alkotja.

3. §

A rendelet 1. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(4) A rendelet nem alkalmazható, ha a helyiség elidegenítése a helyiségre fennálló bérleti jogviszony előzetes megszüntetésének vagy a helyiség előzetes kiürítésének a feltételével történik.

4. §

A rendelet 2. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(1) A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Kt. gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési, Pénzügyi Ellenőrző Bizottságát hatalmazza fel.

5. §

A rendelet 2. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(2) A nettó 100 millió Ft-ot meg nem haladó, ÁFA nélkül számított beköltözhető forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, ezen értéken felül a Kt. dönt az elidegenítésről és a vételárról, továbbá dönt az adásvételi szerződéssel, továbbá annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül Kt. jogköre.

6. §

A rendelet 2. § (5) c.) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

c) az elidegenítésénél számításba vehető helyiségekre vonatkozó javaslat kidolgozását, az elidegenítésre való kijelöléssel kapcsolatos döntések előkészítését,

7. §

A rendelet 3. § d) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

a) műemlék helyiség és műemlék épület alatt az 1991. évi XXXIII. törvény 52. § (1) bekezdés f) pontja szerinti műemlékeket is érteni kell,

8. §

A rendelet 3. § h) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

h) a helyiségek elidegenítésével, illetve megvásárlásával kapcsolatos nyilatkozatokat írásban kell megtenni

9. §

A rendelet 3. § j) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

j) ha a kijelölésről hozott döntés mást nem tartalmaz az épület elidegenítésre való kijelölése esetén a bennük lévő helyiségek is elidegenítésre kijelöltnek tekintendők,

10. §

A rendelet 3. § k) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

k) az épületben egyes helyiségek is kijelölhetők elidegenítésre,

11. §

A rendelet 3. § l) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

l) az elidegenítésre való kijelölés nem jelent kötelezettség vállalást a helyiség eladására és nem teremt alanyi jogot a helyiség megvásárlására,

12. §

A rendelet II. fejezet főcíme szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

ELIDEGENÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

13. §

A rendelet II. fejezet alcíme szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

Elidegenítésre való kijelölés

14. §

A rendelet 4. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

4. § (1) A helyiségek elidegenítésénél feltétele, hogy a helyiség vagy az azt magában foglaló épület elidegenítésre ki legyen jelölve és az utóbbi esetben a helyiség nem került kizárára az elidegenítésből. Az elidegenítésre való kijelölésről a Kt. határoz.

15. §

A rendelet 4. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(2) Az elidegenítésre való kijelölés a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet, a Polgármester, a Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság kezdeményezésére egyaránt történhet, amennyiben a lakás és helyiségbérlők 25 %-a által benyújtotta vételi szándékát.

16. §

A rendelet 4. § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(3) A HVT területen lévő helyiség elidegenítésre kijelölése iránti előterjesztéshez csatolni kell a RÉV8 Rt. nyilatkozatát, hogy az eladás érinti-e az Önkormányzat és a RÉV8 Rt. HVT területével kapcsolatos szerződéses kötelezettségét.

17. §

A rendelet 4. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(4) Az épület vagy a helyiség elidegenítésre való kijelölése nem jelent elidegenítési kötelezettséget. Az egyes (bérelt vagy üres) helyiségek elidegenítéséről a 2. §. (2) szerint a vételár meghatározásával egyidejűleg dönt.

18. §

A rendelet 4. § (5) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(5) Az épület vagy ha nem a teljes épület kijelölve a bennük lévő helyiség elidegenítésre való kijelöléséről az épületben kifüggesztés, vagy a bérlők részére küldött levél útján kell a bérlőket értesíteni. A kijelöléstől számított 30 napon belül név szerint is értesíteni kell a bérlőket, ha az elidegenítésre való kijelölés nem az épületben lévő összes helyiséget érintette.

19. §

A rendelet 4. § (6) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(6) Azoknak, akik az elidegenítésre kijelölt épületből már vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be az elidegenítésre való kijelölésről szóló név szerinti értesítés helyett a helyiség megvásárlásának lehetőségéről szóló értesítést és az értékbecslés megrendelésére vonatkozó felhívást kell kiadni az azt követő 15 napon belül, amikor a helyiség vagy az azt magában foglaló épület elidegenítésre kijelölésre került és/vagy az eladást kizáró feltételek megszűntek vagy a kizáró feltételek alkalmazása alól sor került a felmentésre.”

20. §

A renelet II. fejezet 2. alcíme helyébe az alábbi szöveg lép:

Elidegenítésből kizárt és a hozzájárulással elidegeníthető helyiségek

21. §

A rendelet 5. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:
5. § (1) Nem elidegeníthető a helyiség:

22. §

A rendelet 5. § (1) j) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:
j) amíg a helyiség vagy a helyiséget magába foglaló épület nincs elidegenítésre kijelölve,

23. §

A rendelet 5. § (1) k) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:
k) ha a helyiség elidegenítését a Kt. megtiltotta, amíg a tilalom fennáll,

24. §

A rendelet 5. § (1) n) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:
n) ha olyan épületben van, amelynek társasházi alapító okiratát nem nyújtották be az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés végett,

25. §

A rendelet 5. (1) bekezdése új p) ponttal egészül ki:
p) a bérleti szerződés keltétől számított 3 hónapon belül.

26. §

A rendelet 5. § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:
(3) A (2) bekezdésben foglalt esetet kivéve, amíg a helyiség ki van zárva az elidegenítésre, eladási ajánlat nem adható ki, kivéve, ha a kizáró feltételek alkalmazása alól felmentés történt.

27. §

A rendelet 5. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:
(4) Amíg a helyiség ki van zárva az elidegenítésből, elidegenítéséről nem köthető adásvételi szerződés, kivéve ha a kizáró feltételek alkalmazása alól felmentés történik.

28. §

A rendelet 5. § (7) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül
(7) Az (1)-(5) bekezdésben foglaltakat a rendelet hatályba lépése előtt elidegenítésre már kijelölt helyiségek (épületek) esetében is alkalmazni kell kivéve, ha a rendelet hatályba lépéséig a helyiségre az eladási ajánlat már kiadásra került.

29. §

A rendelet 5. § (8) a) pont szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:
a) a jogosult járulhat hozzá az elidegenítéshez, ha helyiség bérlőkijelölési joggal érintett,

30. §

A rendelet 5. § (8) b) pont szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

b) a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány jóváhagyása szükséges az elidegenítéshez, ha a helyiség műterem,

31. §

A rendelet 5. § (8) c) pont szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

c) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jóváhagyása szükséges az elidegenítéshez, ha helyiség műemlék vagy ilyen épületben van,

32. §

A rendelet 5. § (8) d) pont szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

d) az életvédelem céljait szolgáló helyiséget Fővárosi Polgári Védelmi parancsnokság hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

33. §

A rendelet 5. § (11) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(11) A HVT területen lévő helyiség elidegenítésre vonatkozó ajánlat kiadása iránti előterjesztés készítése során ugyancsak be kell szerezni a RÉV8 Zrt. nyilatkozatát, hogy az elidegenítésre való kijelölés óta történt-e olyan változás, amely miatt az elidegenítés érinti az Önkormányzat és a RÉV8 Zrt. HVT területét érintő szerződéses kötelezettségét.

34. §

A rendelet 6/A. § új (1) bekezdés megjelölést kap, szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

6/A.§ (1) Az elidegenítésre átadott üres helyiséget az önkormányzat vagyongáról, a versenyeztetés, valamint a helyi költségvetési szervek beszerzésének szabályairól szóló rendelet szerint kell értékesíteni. Kivétel ez alól, ha a max. 10 m² alapterületű helyiséget a közvetlen szomszéd ingatlan tulajdonosa csatolás céljából kívánja megvásárolni. Ebben az esetben a helyiség, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján versenyeztetési eljáráson kívül is elidegeníthető. A helyiség elidegenítésére vonatkozó feltételeket a rendelet 17. § alapján kell megállapítani, arra semmilyen kedvezmény, részletfizetés nem adható.

35. §

A rendelet 6/A. § új (2) bekezdéssel egészül ki:

(2) Az a 10 MFt forgalmi érték alatti üres nem lakás célú helyiség, amely több mint 1 éve nem került bérbeadás útján hasznosításra, vételi kérelemre tulajdonosi döntés alapján, versenyeztetési eljárás mellőzésével is elidegeníthető.

36. §

A rendelet 6/A. § új (3) bekezdéssel egészül ki:

(3) A max. 10 m² alapterületű üres nem lakás célú helyiség, a szomszéd ingatlan (albetét) tulajdonosa részére vételi kérelemre, tulajdonosi döntés alapján, versenyeztetési eljárás mellőzésével is elidegeníthető.

37. §

A rendelet 6. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

6. § (1) Azt a helyiséget, amely az állam tulajdonából térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlőn kívül más személynek – a bérleti jogviszony megszűnése előtt – csak akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlő elővásárlási jogával nem él.

38. §

A rendelet 8. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

8. § (1) Az elidegenítésre kerülő helyiség beköltözhető forgalmi értékét, az elidegenítésről és a vételárról való döntés előterjesztése előtt kell megállapítani. Az értékbecslés költségeit az Önkormányzat viseli, ha:

39. §

A rendelet 8. § (1) a) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

a) ha olyan helyiség felkínálása történik elidegenítésre, amelyre nem jelentettek be vételi szándékot vagy

40. §.

A rendelet 9. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(4) A vételárat az értékhatártól függően a Kt., Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hagyja jóvá, melynek során az értékbecslő, illetve a szakértő által meghatározott értékek felülvizsgálatát kérheti vagy más értékbecslővel új értékbecslés beszerzését rendelheti el. E jogosítványok értelemszerűen a Kt-t is megilletik, ha a vételárat a Kt. hagyja jóvá. Az elidegenítésre és a vételárra vonatkozó jogosultság értelemszerűen magában foglalja az elidegenítés megtagadásának jogát is.

41. §

A rendelet 10. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(2) Olyan helyiség elidegenítésre is kiadható ajánlat, amelynek megvásárlására nem nyújtanak be szándék nyilatkozatot.

42. §

A rendelet 11. § (3) f) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

f) az előterjesztéstől számított 5 éven belül bérbeadott helyiségek esetében a közös költséggel csökkentett bérleti díját 8 évre számítva, az 5 éven túl bérbeadott helyiségek esetében 10 évre számítva

43. §

A rendelet 11. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(4) A 8, illetve 10 évre számított bérleti díjjal kapcsolatban az előterjesztés tartalmazzon elemzést arról, hogy:

44. §

A rendelet 11. § (4) bekezdése új f) ponttal egészül ki:

- f) ha a helyiség az elidegenítésre vonatkozó előterjesztés időpontjában ugyanarra a tevékenységre kerülne bérbeadásra, milyen bérleti díj bevétel elérésére lenne lehetőség a 8, illetve 10 év alatt.

45. §

A rendelet 12. (1) b) pont szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

- b) a helyiséget nem vásárolhatja meg, mert a helyiséget magában foglaló épület (helyiség) még nem került kijelölésre elidegenítés érdekében,

46. §

A rendelet 12. (1) c) pont szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

- c) vagy az épület (helyiség) kijelölésre került ugyan, de a helyiség elidegenítését kizáró feltétel áll fenn.

47. §

A rendelet 12. (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

- (3) A vételi szándék bejelentőjének tájékoztatást kell adni arról, hogy e rendelet szerint melyek az elidegenítést kizáró feltételek, s az ismert adatok alapján ezek közül melyik áll fenn, s kérhető-e a felmentés.

48. §

A rendelet 12. (7) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

- (7) Nem kell az (1) bekezdés szerinti tájékoztatást kiadni, ha az elidegenítés kérelmezője a rendelet hatálybalépéséig már kapott értesítést kérelme nyilvántartásba vételéről. Ha ilyen kérelmező esetében az értékbecslés elkészítésének a feltétele fennáll [(1) bekezdés a.) pontja], az értékbecslés elkészítését a rendelet hatálybalépésétől számított 60 napon belül kell megrendelni.

49. §

A rendelet 14. § (5) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

- (5) Ha az eladási ajánlat alapjául szolgáló értékbecslés kelte óta 180 nap eltelt és az adásvételi szerződés a bérlő oldalán felmerült okból nem került megkötésre – ha a körülményekben időközben nem történt változás – ezt követően a vevő költségére elvégzett új forgalmi értékbecslés alapján a jelen rendeletben meghatározott értékhatárok figyelembe vételével illetékes Kt, Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárulásával lehet új ajánlatot kiadni. Ha az adásvételi szerződés nem a bérlő oldalán felmerült okból nem került megkötésre, vagy az elidegenítésről az értékbecslés alapján nem született döntés, az értékbecslés 360 napig érvényes.

50. §

A rendelet 15. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

- (2) A forgalmi érték megállapítása értékbecslés alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy az tartalmazza az elidegenítésre kerülő helyiség, az épület, és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő tényeket, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló egyéb adatokat.

51. §

A rendelet 17. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

17. § (1) A helyiség vételára az értékhatártól függően a Kt., vagy Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság által jóváhagyott, a vételár alapját képező forgalmi érték 100 %-a, amit az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni. A vételár részletfizetéssel történő megfizetésére kizárólag a 17/A. § alapján adható engedmény. Amennyiben a vevő a vételárat banki hitelből fizeti meg, úgy az adásvételi szerződést 60 napos fizetési határidő kikötése mellett tulajdonjog fenntartással kell megkötni. Ez esetben a vevő a nettó vételár 10 %-át foglaló címén fizeti meg az eladó részére. Ha a teljes vételár az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül nem kerül kiegyenlítésre, a vevő kérésére további 30 nappal meghosszabbítható a vételár megfizetésére vonatkozó határidő, amely időszakra napi kötbér kikötése kötelező. A kötbér mértéke megegyezik a késedelmes időszakra, a Ptk alapján a pénztartozás késedelmes fizetése esetére, illetve a szerződösszegés esetére megállapított kamat alapján számított összeggel. A vevő a teljes vételár kiegyenlítéséig köteles a bérleti díjat megfizetni. A tulajdonjog bejegyzéséhez a megbízott vagyionkezelő szervezet a teljes vételár beérkezését, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolás benyújtását követő 5 munkanapon belül köteles kiadni a hozzájáruló nyilatkozatot. Amennyiben a teljes vételár nem kerül kiegyenlítésre, úgy a vevő meglévő bérleti szerződése alapján továbbra is a helyiség bérlője marad.

52. §

A rendelet 17. § paragrafus új (4) bekezdéssel egészül ki:

(14) A 6/A. § (2), (3) bekezdése alapján elidegenített nem lakás célú helyiség vételára a forgalmi érték 100 %-a, abból kedvezmény nem adható. A vételár megfizetése az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes, részletfizetés nem adható. Amennyiben a vevő a vételárat banki hitelből fizeti meg, úgy az adásvételi szerződést 60 napos fizetési határidő kikötése mellett tulajdonjog fenntartással kell megkötni. Ez esetben a vevő a nettó vételár 10 %-át foglaló címén fizeti meg az eladó részére. A fizetési határidő meghosszabbítására nincs lehetőség. A tulajdonjog bejegyzéséhez a megbízott vagyionkezelő szervezet a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül köteles kiadni a hozzájáruló nyilatkozatot.

53. §

A rendelet 17/A. § (3) paragrafus (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(3) Az (1) bekezdés alkalmazásáról és a részletfizetés időtartamáról, valamint a kamat mértékéről és számításáról az értékhatártól függetlenül, különösen méltányos esetben, non profit szervezet (alapítvány, közhasznú szervezet, párt) részére a Kt határoz.

54. §

A rendelet 21. § (5) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(5) Amennyiben az adásvételi szerződés tulajdonjog fenntartással került megkötésre, a teljes vételár kiegyenlítését, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolás benyújtását követő 5 munkanapon belül ki kell adni a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatot.

55. §

A rendelet Az elállás elnevezésű címe, valamint a 23. §-a hatályon kívül helyezésre kerül.

Hatálybalépés

56. §

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba azzal, hogy a hatályba lépő új vagy módosult rendelkezések nem érintik a már meghozott tulajdonosi döntéseket, a kiadott eladási ajánlatokat, valamint a már kiadott önkormányzati jognyilatkozatokat és megkötött adásvételi szerződéseket.

Budapest, 2009.

Takács Gábor
alpolgármester, polgármester helyett

Dr. Xantus Judit
jegyző

**15/2005. (IV.20.) Budapest Józsefváros
Önkormányzati rendelet
az Önkormányzat tulajdonában álló nem
lakás céljára szolgáló helyiségek
eladásának feltételeiről**

Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladásának feltételeiről

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 58. §-ában kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) Budapest Józsefváros Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) eladásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja.

(4) A rendelet nem alkalmazható, ha a helyiség eladása a helyiségre fennálló bérleti jogviszony előzetes megszüntetésének vagy a helyiség előzetes kiürítésének a feltételével történik.

(1) A helyiségek eladásával kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Kt. gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságát hatalmazza fel.

**Budapest Józsefváros Önkormányzatának
..... (.....)
ök. sz. rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló nem
lakás céljára szolgáló helyiségek
elidegenítésének feltételeinek
módosításáról**

1. § A rendelet címe az alábbiak szerint módosul:

Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről

2. § A rendelet preambuluma szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 58. §-ában, valamint a Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) Budapest Józsefváros Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) elidegenítésének feltételeiről a következő rendeletet alkotja.

3. § A rendelet 1. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(4) A rendelet nem alkalmazható, ha a helyiség elidegenítése a helyiségre fennálló bérleti jogviszony előzetes megszüntetésének vagy a helyiség előzetes kiürítésének a feltételével történik.

4. § A rendelet 2. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(1) A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Kt. gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési, Pénzügyi Ellenőrző Bizottságát hatalmazza

fel.

5. § A rendelet 2. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(2) A nettó 100 millió Ft-ot meg nem haladó, ÁFA nélkül számított beköltözhető forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság, ezen értéken felül a Kt. dönt az elidegenítésről és a vételárról, továbbá dönt az adásvételi szerződéssel, továbbá annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül Kt. jogköre.

(2) A nettó 100 millió Ft-ot meg nem haladó, ÁFA nélkül számított beköltözhető forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, ezen értéken felül a Kt. dönt az elidegenítésről és a vételárról, továbbá dönt az adásvételi szerződéssel, továbbá annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül Kt. jogköre.

c) az eladásnál számításba vehető helyiségekre vonatkozó javaslat kidolgozását, az elidegenítésre való kijelöléssel kapcsolatos döntések előkészítését,

6. § A rendelet 2. § (5) c.) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

c) az elidegenítésénél számításba vehető helyiségekre vonatkozó javaslat kidolgozását, az elidegenítésre való kijelöléssel kapcsolatos döntések előkészítését,

d) műemlék helyiség és műemlék épület alatt az 1991. évi XXXIII. törvény 55.§ (1) bekezdés f) pontja szerinti műemlékeket is érteni kell,

7. § A rendelet 3. § d) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

d) műemlék helyiség és műemlék épület alatt az 1991. évi XXXIII. törvény 52. § (1) bekezdés f) pontja szerinti műemlékeket is érteni kell,

h) a helyiségek eladásával, illetve megvásárlásával kapcsolatos nyilatkozatokat írásban kell megtenni

8. § A rendelet 3. § h) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

h) a helyiségek elidegenítésével, illetve megvásárlásával kapcsolatos nyilatkozatokat írásban kell megtenni

j) ha a kijelölésről hozott döntés mást nem tartalmaz az épület eladásra való kijelölése esetén a bennük lévő helyiségek is eladásra kijelöltnek tekintendők,

9. § A rendelet 3. §. j) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

j) ha a kijelölésről hozott döntés mást nem tartalmaz az épület elidegenítésre való kijelölése esetén a bennük lévő helyiségek is elidegenítésre kijelöltnek tekintendők,

k) az épületben egyes helyiségek is

10. § A rendelet 3. § k) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

k) az épületben egyes helyiségek is

kijelölhető eladásra,

l) az eladásra való kijelölés nem jelent kötelezettség vállalást a helyiség eladására és nem teremt alanyi jogot a helyiség megvásárlására

ELADÁS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

Eladásra való kijelölés

4. § (1) A helyiségek eladásának feltétele, hogy a helyiség vagy az azt magában foglaló épület eladásra ki legyen jelölve és az utóbbi esetben a helyiség nem került kizárásra az eladásból. Az eladásra való kijelölésről a Kt. határoz.

(2) Az eladásra való kijelölés a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet, a Polgármester, a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság kezdeményezésére egyaránt történhet, amennyiben a lakás és helyiségbérlők 25 %-a által benyújtotta vételi szándékát.

(3) A HVT területen lévő helyiség eladására kijelölése iránti előterjesztéshez csatolni kell a RÉV8 Rt. nyilatkozatát, hogy az eladás érinti-e az Önkormányzat és a RÉV8 Rt. HVT területével kapcsolatos szerződéses kötelezettségét.

kijelölhető elidegenítésre,

11. § A rendelet 3. § l) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

l) az elidegenítésre való kijelölés nem jelent kötelezettség vállalást a helyiség eladására és nem teremt alanyi jogot a helyiség megvásárlására,

12. § A rendelet II. fejezet főcíme szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

ELIDEGENÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

13. § A rendelet II. fejezet alcíme szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

Elidegenítésre való kijelölés

14. § A rendelet 4. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

4. § (1) A helyiségek elidegenítésének feltétele, hogy a helyiség vagy az azt magában foglaló épület elidegenítésre ki legyen jelölve és az utóbbi esetben a helyiség nem került kizárásra az elidegenítésből. Az elidegenítésre való kijelölésről a Kt. határoz.

15. § A rendelet 4. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(2) Az elidegenítésre való kijelölés a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet, a Polgármester, a Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság kezdeményezésére egyaránt történhet, amennyiben a lakás és helyiségbérlők 25 %-a által benyújtotta vételi szándékát.

16. § A rendelet 4. § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(3) A HVT területen lévő helyiség elidegenítésre kijelölése iránti előterjesztéshez csatolni kell a RÉV8 Rt. nyilatkozatát, hogy az eladás érinti-e az Önkormányzat és a RÉV8 Rt. HVT területével kapcsolatos szerződéses kötelezettségét.

(4) Az épület vagy a helyiség eladásra való kijelölése nem jelent elidegenítési kötelezettséget. Az egyes (bérelt vagy üres) helyiségek elidegenítéséről a 2. §. (2) szerint a vételár meghatározásával egyidejűleg dönt.

(5) Az épület vagy ha nem a teljes épület kijelölve a bennük lévő helyiség eladásra való kijelöléséről az épületben kifüggesztés, vagy a bérlők részére küldött levél útján kell a bérlőket értesíteni. A kijelöléstől számított 30 napon belül név szerint is értesíteni kell a bérlőket, ha az elidegenítésre való kijelölés nem az épületben lévő összes helyiséget érintette.

(6) Azoknak, akik az eladásra kijelölt épületből már vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be az eladásra való kijelölésről szóló név szerinti értesítés helyett a helyiség megvásárlásának lehetőségéről szóló értesítést és az értékbecslés megrendelésére vonatkozó felhívást kell kiadni az azt követő 15 napon belül, amikor a helyiség vagy az azt magában foglaló épület elidegenítésre kijelölésre került és/vagy az eladást kizáró feltételek megszűntek vagy a kizáró feltételek alkalmazása alól sor került a felmentésre.”

Eladásból kizárt és a hozzájárulással eladható helyiségek

5. § (1) Nem adható el a helyiség:

j) amíg a helyiség vagy a helyiséget magába foglaló épület nincs eladásra kijelölve,

17. § A rendelet 4. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(4) Az épület vagy a helyiség elidegenítésre való kijelölése nem jelent elidegenítési kötelezettséget. Az egyes (bérelt vagy üres) helyiségek elidegenítéséről a 2. §. (2) szerint a vételár meghatározásával egyidejűleg dönt.

18. § A rendelet 4. § (5) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(5) Az épület vagy ha nem a teljes épület kijelölve a bennük lévő helyiség elidegenítésre való kijelöléséről az épületben kifüggesztés, vagy a bérlők részére küldött levél útján kell a bérlőket értesíteni. A kijelöléstől számított 30 napon belül név szerint is értesíteni kell a bérlőket, ha az elidegenítésre való kijelölés nem az épületben lévő összes helyiséget érintette.

19. § A rendelet 4. § (6) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(6) Azoknak, akik az elidegenítésre kijelölt épületből már vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be az elidegenítésre való kijelölésről szóló név szerinti értesítés helyett a helyiség megvásárlásának lehetőségéről szóló értesítést és az értékbecslés megrendelésére vonatkozó felhívást kell kiadni az azt követő 15 napon belül, amikor a helyiség vagy az azt magában foglaló épület elidegenítésre kijelölésre került és/vagy az eladást kizáró feltételek megszűntek vagy a kizáró feltételek alkalmazása alól sor került a felmentésre.”

20. § A renelet II. fejezet 2. alcíme helyébe az alábbi szöveg lép:

Elidegenítésből kizárt és a hozzájárulással
elidegeníthető helyiségek

21. § A rendelet 5. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

5. § (1) Nem elidegeníthető a helyiség:

22. § A rendelet 5. § (1) j) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

j) amíg a helyiség vagy a helyiséget magába foglaló épület nincs elidegenítésre kijelölve,

k) ha a helyiség eladását a Kt. megtiltotta, amíg a tilalom fennáll,

n) ha olyan épületben van, amelynek társasházi alapító okiratát nem nyújtották be az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés végett,

(3) A (2) bekezdésben foglalt esetet kivéve, amíg a helyiség ki van zárva az eladásból, eladási ajánlat nem adható ki, kivéve, ha a kizáró feltételek alkalmazása alól felmentés történt.

(4) Amíg a helyiség ki van zárva az eladásból elidegenítéséről nem köthető adásvételi szerződés, kivéve ha a kizáró feltételek alkalmazása alól felmentés történik.

(7) Az (1)-(5) bekezdésben foglaltakat a rendelet hatályba lépése előtt eladásra már kijelölt helyiségek (épületek) esetében is alkalmazni kell kivéve, ha a rendelet hatályba lépéséig a helyiségre az eladási ajánlat már kiadásra került.

a) a jogosult járulhat hozzá az eladáshoz, ha helyiség bérlőkijelölési joggal érintett,

23. § A rendelet 5. § (1) k) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

k) ha a helyiség elidegenítését a Kt. megtiltotta, amíg a tilalom fennáll,

24. § A rendelet 5. § (1) n) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

n) ha olyan épületben van, amelynek társasházi alapító okiratát nem nyújtották be az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés végett,

25. § A rendelet 5. (1) bekezdése új p) ponttal egészül ki:

p) a bérleti szerződés keltétől számított 3 hónapon belül.

26. § A rendelet 5. § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(3) A (2) bekezdésben foglalt esetet kivéve, amíg a helyiség ki van zárva az elidegenítésre, eladási ajánlat nem adható ki, kivéve, ha a kizáró feltételek alkalmazása alól felmentés történt.

27. § A rendelet 5. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(4) Amíg a helyiség ki van zárva az elidegenítésből, elidegenítéséről nem köthető adásvételi szerződés, kivéve ha a kizáró feltételek alkalmazása alól felmentés történik.

28. § A rendelet 5. § (7) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül

(7) Az (1)-(5) bekezdésben foglaltakat a rendelet hatályba lépése előtt elidegenítésre már kijelölt helyiségek (épületek) esetében is alkalmazni kell kivéve, ha a rendelet hatályba lépéséig a helyiségre az eladási ajánlat már kiadásra került.

29. § A rendelet 5. § (8) a) pont szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

a) a jogosult járulhat hozzá az elidegenítéshez, ha helyiség bérlőkijelölési joggal érintett,

30. § A rendelet 5. § (8) b) pont szövege

b) a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány jóváhagyása szükséges az eladáshoz, ha a helyiség műterem,

c) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jóváhagyása szükséges az eladáshoz, ha helyiség műemlék vagy ilyen épületben van,

d) az életvédelem céljait szolgáló helyiséget Fővárosi Polgári Védelmi parancsnokság hozzájárulásával lehet eladni.

(11) A HVT területen lévő helyiség eladására vonatkozó ajánlat kiadása iránti előterjesztés készítése során ugyancsak be kell szerezni a RÉV8 Zrt. nyilatkozatát, hogy az eladásra való kijelölés óta történt-e olyan változás, amely miatt az eladás érinti az Önkormányzat és a RÉV8 Zrt. HVT területét érintő szerződéses kötelezettségét.

6/A. § Az elidegenítésre átadott üres helyiséget az önkormányzat vagyonáról, a versenyeztetés, valamint a helyi költségvetési szervek beszerzésének szabályairól szóló rendelet szerint kell értékesíteni.

helyébe az alábbi szöveg kerül:

b) a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány jóváhagyása szükséges az elidegenítéshez, ha a helyiség műterem,

31. § A rendelet 5. § (8) c) pont szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

c) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jóváhagyása szükséges az elidegenítéshez, ha helyiség műemlék vagy ilyen épületben van,

32. § A rendelet 5. § (8) d) pont szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

d) az életvédelem céljait szolgáló helyiséget Fővárosi Polgári Védelmi parancsnokság hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

33. § A rendelet 5. § (11) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(11) A HVT területen lévő helyiség elidegenítésre vonatkozó ajánlat kiadása iránti előterjesztés készítése során ugyancsak be kell szerezni a RÉV8 Zrt. nyilatkozatát, hogy az elidegenítésre való kijelölés óta történt-e olyan változás, amely miatt az elidegenítés érinti az Önkormányzat és a RÉV8 Zrt. HVT területét érintő szerződéses kötelezettségét.

34. § A rendelet 6/A. § új (1) bekezdés megjelölést kap, szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

6/A. § (1) Az elidegenítésre átadott üres helyiséget az önkormányzat vagyonáról, a versenyeztetés, valamint a helyi költségvetési szervek beszerzésének szabályairól szóló rendelet szerint kell értékesíteni. Kivételesen ez alól, ha a max. 10 m² alapterületű helyiséget a közvetlen szomszéd ingatlan tulajdonosa csatlakozás céljából kívánja megvásárolni. Ebben az esetben a helyiség, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján versenyeztetési eljárás nélkül is elidegeníthető. A helyiség elidegenítésére vonatkozó feltételeket a rendelet 17. § alapján kell megállapítani, arra semmilyen

kedvezmény, részletfizetés nem adható.

35. § A rendelet 6/A. § új (2) bekezdéssel egészül ki:

(2) Az a 10 MFt forgalmi érték alatti üres nem lakás célú helyiség, amely több mint 1 éve nem került bérbeadás útján hasznosításra, vételi kérelemre tulajdonosi döntés alapján, versenyeztetési eljárás mellőzésével is elidegeníthető.

36. § A rendelet 6/A. § új (3) bekezdéssel egészül ki:

(3) A max. 10 m² alapterületű üres nem lakás célú helyiség, a szomszéd ingatlan (albetét) tulajdonosa részére vételi kérelemre, tulajdonosi döntés alapján, versenyeztetési eljárás mellőzésével is elidegeníthető.

37. § A rendelet 6. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

6. § (1) Azt a helyiséget, amely az állam tulajdonából térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, más személynek – a bérleti jogviszony megszűnése előtt – csak akkor lehet eladni, ha a bérlő elővásárlási jogával nem él.

6. § (1) Azt a helyiséget, amely az állam tulajdonából térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlőn kívül más személynek – a bérleti jogviszony megszűnése előtt – csak akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlő elővásárlási jogával nem él.

38. § A rendelet 8. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

8. § (1) Az eladásra kerülő helyiség beköltözhető forgalmi értékét elidegenítésről és a vételárról való döntés előterjesztése előtt kell megállapítani. Az értékbecslés költségeit az Önkormányzat viseli, ha:

8. § (1) Az elidegenítésre kerülő helyiség beköltözhető forgalmi értékét, az elidegenítésről és a vételárról való döntés előterjesztése előtt kell megállapítani. Az értékbecslés költségeit az Önkormányzat viseli, ha:

39. § A rendelet 8. § (1) a) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

a) ha olyan helyiség felkínálása történik eladásra, amelyre nem jelentettek be vételi szándékot vagy

a) ha olyan helyiség felkínálása történik elidegenítésre, amelyre nem jelentettek be vételi szándékot vagy

40. §. A rendelet 9. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(4) A vételárat az értékhatártól függően a Kt., Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hagyja jóvá, melynek során az értékbecslő, illetve a szakértő által meghatározott értékek felülvizsgálatát kérheti vagy más értékbecslővel új értékbecslés beszerzését rendelheti el. E jogosítványok értelemszerűen a Kt-t is megilletik, ha a vételárat a Kt. hagyja jóvá. Az elidegenítésre és a vételárra vonatkozó jogosultság értelemszerűen magában foglalja az értékesítés megtagadásának jogát is.

(2) Olyan helyiség eladásról is kiadható ajánlat, amelynek megvásárlására nem nyújtanak be szándék nyilatkozatot.

f) a helyiség éves bérleti díját legalább 10 évre és annak együttes összegét,

(4) A 10 évre számított bérleti díjjal kapcsolatban az előterjesztés tartalmazzon elemzést arról, hogy:

b) vagy nem vásárolhatja meg, mert a helyiséget magában foglaló épület (helyiség) még nem került kijelölésre eladásra,

(4) A vételárat az értékhatártól függően a Kt., Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hagyja jóvá, melynek során az értékbecslő, illetve a szakértő által meghatározott értékek felülvizsgálatát kérheti vagy más értékbecslővel új értékbecslés beszerzését rendelheti el. E jogosítványok értelemszerűen a Kt-t is megilletik, ha a vételárat a Kt. hagyja jóvá. Az elidegenítésre és a vételárra vonatkozó jogosultság értelemszerűen magában foglalja az elidegenítés megtagadásának jogát is.

41. § A rendelet 10. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(2) Olyan helyiség elidegenítésre is kiadható ajánlat, amelynek megvásárlására nem nyújtanak be szándék nyilatkozatot.

42. § A rendelet 11. § (3) f) pont szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

f) az előterjesztéstől számított 5 éven belül bérbeadott helyiségek esetében a közös költséggel csökkentett bérleti díját 8 évre számítva, az 5 éven túl bérbeadott helyiségek esetében 10 évre számítva

43. § A rendelet 11. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(4) A 8, illetve 10 évre számított bérleti díjjal kapcsolatban az előterjesztés tartalmazzon elemzést arról, hogy:

44. § A rendelet 11. § (4) bekezdése új f) ponttal egészül ki:

f) ha a helyiség az elidegenítésre vonatkozó előterjesztés időpontjában ugyanarra a tevékenységre kerülne bérbeadásra, milyen bérleti díj bevétel elérésére lenne lehetőség a 8, illetve 10 év alatt.

45. § A rendelet 12. (1) b) pont szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

b) a helyiséget nem vásárolhatja meg, mert a helyiséget magában foglaló épület (helyiség) még nem került kijelölésre elidegenítés érdekében,

46. § A rendelet 12. (1) c) pont szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

c) vagy az épület (helyiség) kijelölésre került ugyan, de a helyiség eladását kizáró feltétel áll fenn.

(3) A vételi szándék bejelentőjének tájékoztatást kell adni arról, hogy e rendelet szerint melyek az eladást kizáró feltételek, s az ismert adatok alapján ezek közül melyik áll fenn, s kérhető-e a felmentés.

(7) Nem kell az (1) bekezdés szerinti tájékoztatást kiadni, ha az eladás kérelmezője a rendelet hatálybalépéséig már kapott értesítést kérelme nyilvántartásba vételéről. Ha ilyen kérelmező esetében az értékbecslés elkészítésének a feltétele fennáll [(1) bekezdés a.) pontja], az **értékbecslés elkészítését** a rendelet hatálybalépésétől számított **60 napon belül kell megrendelni.**

(5) Ha az eladási ajánlat alapjául szolgáló értékbecslés kelte óta 180 nap eltelt és az adásvételi szerződés a bérlő oldalán felmerült okból nem került megkötésre – ha a körülményekben időközben nem történt változás – ezt követően a vevő költségére elvégzett új forgalmi értékbecslés alapján a jelen rendeletben meghatározott értékhatárok figyelembe vételével illetékes Kt, Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával lehet új ajánlatot kiadni.

c) vagy az épület (helyiség) kijelölésre került ugyan, de a helyiség elidegenítését kizáró feltétel áll fenn.

47. § A rendelet 12. (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(3) A vételi szándék bejelentőjének tájékoztatást kell adni arról, hogy e rendelet szerint melyek az elidegenítést kizáró feltételek, s az ismert adatok alapján ezek közül melyik áll fenn, s kérhető-e a felmentés.

48. § A rendelet 12. (7) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(7) Nem kell az (1) bekezdés szerinti tájékoztatást kiadni, ha az elidegenítés kérelmezője a rendelet hatálybalépéséig már kapott értesítést kérelme nyilvántartásba vételéről. Ha ilyen kérelmező esetében az értékbecslés elkészítésének a feltétele fennáll [(1) bekezdés a.) pontja], az értékbecslés elkészítését a rendelet hatálybalépésétől számított 60 napon belül kell megrendelni.

49. § A rendelet 14. § (5) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(5) Ha az eladási ajánlat alapjául szolgáló értékbecslés kelte óta 180 nap eltelt és az adásvételi szerződés a bérlő oldalán felmerült okból nem került megkötésre – ha a körülményekben időközben nem történt változás – ezt követően a vevő költségére elvégzett új forgalmi értékbecslés alapján a jelen rendeletben meghatározott értékhatárok figyelembe vételével illetékes Kt, Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárulásával lehet új ajánlatot kiadni. Ha az adásvételi szerződés nem a bérlő oldalán felmerült okból nem került megkötésre, vagy az elidegenítésről az értékbecslés alapján nem született döntés, az értékbecslés 360 napig érvényes.

(2) A forgalmi érték megállapítása értékbecslés alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy az tartalmazza az eladásra kerülő helyiség, az épület, és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő tényeket, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló egyéb adatokat.

17. § (1) A helyiség vételára az értékhatártól függően a Kt., vagy Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság által jóváhagyott, a vételár alapját képező forgalmi érték 100 %-a, amit az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni. Amennyiben a vevő a vételárat banki hitelből fizeti meg, úgy az adásvételi szerződést 60 napos fizetési határidő kikötése mellett tulajdonjog fenntartással kell megkötni. Ez esetben a vevő a nettó vételár 10 %-át foglaló címén fizeti meg az eladó részére. Ha a teljes vételár az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül nem kerül kiegyenlítésre, a vevő kérésére további 30 nappal meghosszabbítható a vételár megfizetésére vonatkozó határidő, amely időszakra napi kötbér kikötése kötelező. A napi kötbér mértéke nettó 10 millió forint vételárig a forgalmi érték 0,2 %-a, a nettó 10 millió forint vételár felett a forgalmi érték 0,2 %-a, de maximum 35.000 forint. A vevő a teljes vételár kiegyenlítéséig köteles a bérleti díjat megfizetni. A tulajdonjog bejegyzéséhez a megbízott vagyonkezelő szervezet a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül köteles kiadni a hozzájáruló nyilatkozatot. Amennyiben a teljes vételár nem kerül kiegyenlítésre, úgy a vevő meglévő bérleti szerződése alapján továbbra is a helyiség bérlője marad.

50. § A rendelet 15. § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

(2) A forgalmi érték megállapítása értékbecslés alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy az tartalmazza az elidegenítésre kerülő helyiség, az épület, és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő tényeket, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló egyéb adatokat.

51. § A rendelet 17. § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

17. § (1) A helyiség vételára az értékhatártól függően a Kt., vagy Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság által jóváhagyott, a vételár alapját képező forgalmi érték 100 %-a, amit az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni. A vételár részletfizetéssel történő megfizetésére kizárólag a 17/A. § alapján adható engedmény. Amennyiben a vevő a vételárat banki hitelből fizeti meg, úgy az adásvételi szerződést 60 napos fizetési határidő kikötése mellett tulajdonjog fenntartással kell megkötni. Ez esetben a vevő a nettó vételár 10 %-át foglaló címén fizeti meg az eladó részére. Ha a teljes vételár az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül nem kerül kiegyenlítésre, a vevő kérésére további 30 nappal meghosszabbítható a vételár megfizetésére vonatkozó határidő, amely időszakra napi kötbér kikötése kötelező. A kötbér mértéke megegyezik a késedelmes időszakra, a Ptk alapján a pénztartozás késedelmes fizetése esetére, illetve a szerződösszegés esetére megállapított kamat alapján számított összeggel. A vevő a teljes vételár kiegyenlítéséig köteles a bérleti díjat megfizetni. A tulajdonjog bejegyzéséhez a megbízott vagyonkezelő szervezet a teljes vételár beérkezését, valamint a bérleti díj

megfizetéséről szóló nullás igazolás benyújtását követő 5 munkanapon belül köteles kiadni a hozzájáruló nyilatkozatot. Amennyiben a teljes vételár nem kerül kiegyenlítésre, úgy a vevő meglévő bérleti szerződése alapján továbbra is a helyiség bérlője marad.

52. § A rendelet 17. § paragrafus új (4) bekezdéssel egészül ki:

(14) A 6/A. § (2), (3) bekezdése alapján elidegenített nem lakás célú helyiség vételára a forgalmi érték 100 %-a, abból kedvezmény nem adható. A vételár megfizetése az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes, részletfizetés nem adható. Amennyiben a vevő a vételárat banki hitelből fizeti meg, úgy az adásvételi szerződést 60 napos fizetési határidő kikötése mellett tulajdonjog fenntartással kell megkötni. Ez esetben a vevő a nettó vételár 10 %-át foglaló címén fizeti meg az eladó részére. A fizetési határidő meghosszabbítására nincs lehetőség. A tulajdonjog bejegyzéséhez a megbízott vagyonkezelő szervezet a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül köteles kiadni a hozzájáruló nyilatkozatot.

53. § A rendelet 17/A. § (3) paragrafus (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(3) Az (1) bekezdés alkalmazásáról és a részletfizetés időtartamáról, valamint a kamat mértékéről és számításáról az értékhatártól függetlenül a Kt határoz.

(3) Az (1) bekezdés alkalmazásáról és a részletfizetés időtartamáról, valamint a kamat mértékéről és számításáról az értékhatártól függetlenül, különösen méltányos esetben, non profit szervezet (alapítvány, közhasznú szervezet, párt) részére a Kt határoz.

54. § A rendelet 21. § (5) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(5) Amennyiben az adásvételi szerződés tulajdonjog fenntartással került megkötésre, a teljes vételár kiegyenlítését követő 5 munkanapon belül ki kell adni a tulajdonjog

(5) Amennyiben az adásvételi szerződés tulajdonjog fenntartással került megkötésre, a teljes vételár kiegyenlítését, valamint a bérleti díj

bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatot.

megfizetéséről szóló nullás igazolás benyújtását követő 5 munkanapon belül ki kell adni a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatot.

Az elállás

55. § A rendelet Az elállás elnevezésű címe, valamint a 23. §-a hatályon kívül helyezésre kerül.

~~(2) Az Önkormányzat az adásvételi szerződés feltételei között törvény eltérő rendelkezése hiányában köteles kikötni az alábbi rendelkezést: ha a vevő tartozása a fizetésre szóló felhívás ellenére eléri a 3 havi törlesztő részletnek megfelelő összeget, a teljes tartozás esedékessé válik. Ezen rendelkezés alól felmentést csak a Polgármester adhat.~~

~~(3) A tulajdonjog fenntartással megkötött adásvételi szerződés esetén, amennyiben a vevő a teljes vételár kiegyenlítésére vonatkozó határidőben nem egyenlítette ki, a 95. napig az adásvételi szerződés felbontására vonatkozó egyoldalú nyilatkozatot az elidegenítéssel megbízott vagyonkezelő szervezetnek ki kell adnia, és az ingatlan nyilvántartás, valamint a társ szervek részére meg kell küldenie.~~

Hatálybalépés

56. § Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba azzal, hogy a hatályba lépő új vagy módosult rendelkezések nem érintik a már meghozott tulajdonosi döntéseket, a kiadott eladási ajánlatokat, valamint a már kiadott önkormányzati jognyilatkozatokat és megkötött adásvételi szerződéseket.