

**21/2001. (X. 31.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete
a Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és
nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről¹**

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 54. §-ában és 58. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:²

1. Általános rendelkezések

1. §³

(1) A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló minden lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (a továbbiakban: helyiség), tekintet nélkül arra, hogy azok az Önkormányzat közigazgatási területén belül vagy azon kívül találhatók.

(2) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Ltv. és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályait kell alkalmazni.

2. §

(1)⁴ A lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága, az Önkormányzat polgármestere, valamint az Önkormányzat jegyzője gyakorolja a rendeletben foglaltak szerint. Ha a rendelet külön nem jelöli meg az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlóját, azt a jegyző gyakorolja.

(2) Az elidegenítés lebonyolításával kapcsolatos feladatokat az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala látja el. Az Önkormányzat Képviselő-testülete az elidegenítéssel kapcsolatos feladatok ellátásával – külön megállapodással – más szervezetet is megbízhat.

¹ A 21/2001. (X. 31.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendeletet a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet, a 30/2007 (IX. 25.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 3.§-a, a 29/2008.(XI.19.), a 19/2009.(IX. 24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet, a 21/2011. (VII. 11.), a 33/2011.(XII.19.), a 12/2012. (IV. 23.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet, a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet módosította.

² A rendelet bevezető rendelkezését a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a módosította 2020. január 1-jei hatálybalépéssel.

³ Az 1. § (1) és (2) bekezdésének szövege a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2020. január 1-től.

⁴ A 2. § (1) bekezdésének szövege a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2020. január 1-től.

2. A lakások és helyiségek elidegenítésének általános feltételei

3. §

- (1) A lakások és helyiségek közül nem idegeníthetők el azok, amelyek
- a) helyi építési szabályzat, illetve településrendezési terv alapján vagy jogerős hatósági határozattal bontásra kijelölt épületben vannak;
 - b) helyi építési szabályzat, illetve településrendezési terv alapján rehabilitációra kijelölt területen vannak;
 - c) bérlőkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási joggal érintettek, kivéve, ha az elidegenítéshez a bérlőkijelölési, bérlő-kiválasztási jog jogosultja hozzájárult;
 - d)²
 - e) szolgálatai bérlakásnak minősülnek, kivéve, ha az elidegenítéshez a szolgálati bérlakással rendelkező szerv hozzájárult;
 - f) elidegenítési és terhelési tilalommal terheltek;
 - g) az életvédelem céljait szolgálják, kivéve, ha az elidegenítéshez az illetékes polgári védelmi szervezet hozzájárult.
 - h)⁵

(2) Ha az (1) bekezdés e) pontja szerinti szolgálati bérlakás bérlőjét a Képviselő-testület, az Önkormányzat vagy jogelődjének vállalata, költségvetési szerve jelölte ki, a lakással rendelkező szervnek a Képviselő-testületet kell tekinteni.

4. §

(1) A házfelügyelői szolgálati lakást akkor lehet elidegeníteni, ha a lakás szolgálati jellegének megszüntetésével egyidejűleg a bent lakó bérlő, illetőleg jóhiszemű jogcímnélküli lakáshasználó elhelyezéséről gondoskodtak. (1991. évi XXXIII. törvény 43. §-ának (6) bekezdése)

(2) Az elhelyezésről gondoskodás keretében a volt házfelügyelői lakás a bentlakó jóhiszemű jogcímnélküli lakáshasználó részére elidegeníthető.

(3) A volt házfelügyelői szolgálati lakás a társasház tulajdonostársai kérelmére, a tulajdonostársak részére elidegeníthető, ha az a (2) bekezdésben foglaltak szerint nem kerül elidegenítésre és a tulajdonostársak döntenek arról, hogy

- a) a lakás a tulajdonostársak közös tulajdonába kerül;
- b) a lakás vételárát a rendeletben foglaltak szerint megfizetik;
- c) az alapító okirat szükséges módosítását saját költségükön elvégzik.

5. §⁶

⁵ A 3. § (1) bekezdésének d) pontját a 34/2014. (XII.16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2, §-a hatályon kívül helyezte. A 3. § (1) bekezdésének h) pontját a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 14. §-ának (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

⁶ Az 5.§-t a 29/2008.(XI.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 6.§-a hatályon kívül helyezte.

6. §

A megüresedett társbérleti lakrészt a visszamaradt társbérelő a saját lakrészével együtt megvásárolhatja, ha részére az Önkormányzat másik lakást nem tud felajánlani vagy megüresedett társbérleti lakrészből önálló lakás nem alakítható ki.

7. §

(1)⁷ Az épülethez (lakáshoz, helyiséghez) tartozó telket az elidegenítés előtt fel kell osztani, ha az az építésügyi jogszabályokban előírt telekméretet meghaladja és abból a felosztással új telek alakítható ki. A telekfelosztási eljárást a jegyző kezdeményezi az illetékes hatóságoknál.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a telek

- a) országos vagy helyi védelem (műemlékvédelem, helyi értékvédelem) alatt áll;
- b) a telket az Önkormányzat Képviselő-testülete védett kertté nyilvánította.

3. A lakások és helyiségek elidegenítésre kijelölése

8. §

(1) Elidegenítésre azok a lakások és helyiségek jelölhetők ki, amelyek nem esnek a 3. § (1) bekezdésében meghatározott elidegenítést kizáró ok alá.

(2)⁸ A Képviselő-testület jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt meghaladja.

(3)^{4,9} A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt nem haladja meg.

9. §

(1)¹⁰ A lakások és helyiségek elidegenítésére irányuló javaslatot a jegyző terjeszti elő a 8. § (2)-(3) bekezdése szerint kijelölésre jogosult szervhez.

(2) Ha a lakást, helyiséget elidegenítésre a Képviselő-testület jelöli ki, a kijelölésre irányuló javaslatot előzetes véleményezésre meg kell küldeni a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak.

⁷ A 7. § (1) bekezdésének szövege a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2020. január 1-től.

⁸ A 8. § (2) és (3) bekezdésének szövege a 29/2008. (XI. 19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 1.§-ával megállapított szöveg.

⁹ A 8. § (3) bekezdésének szövege a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 5. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2020. január 1-től.

¹⁰ A 9. § (1) bekezdésének szövege a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 6. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2020. január 1-től.

4. Az elidegenítésre kijelölt lakás megvételre felajánlása

10. §

(1) Az elidegenítésre kijelölt, az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakást (a továbbiakban: Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlási joggal érintett lakás) az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlásra jogosult részére kell megvételre felajánlani.

(2) Az elidegenítésre kijelölt, az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlási joggal nem érintett lakást

a) a bérlőnek,

b) bérlőtársi jogviszony esetén a bérlőtársaknak egyenlő arányban kell megvételre felajánlani.

11.§

(1) A megvételre felajánlásnak tartalmaznia kell a lakás:

a) címét, ingatlan-nyilvántartási adatait (társasházi tulajdoni külön-lap száma, helyrajzi szám, a lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad);

b) az épület lényeges műszaki állapotára vonatkozó, továbbá a műemléki vagy helyi védeettségről szóló tájékoztatást;

c) 14. §-ban foglaltak szerint meghatározott helyi forgalmi értékét;

d) vételárát;

e) a vételár megfizetésének feltételeit;

f) az Önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartamát.

(2) Az ajánlati kötöttség határideje: az ajánlat kézhezvételét követő naptól számított kilencvenedik nap.

(3)¹¹ Ha az ajánlat címzettje az Önkormányzat ajánlatában foglaltakat nem fogadja el, az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kérheti a jegyzőtől annak felülvizsgálatát. Az ajánlat felülvizsgálata iránti kérelemről a jegyző 30 napon belül dönt.

(4) Ha az Önkormányzat ajánlatát a jogosult elfogadja, az elfogadástól számított 45 napon belül az adásvételi szerződést meg kell kötni.

5. Az elidegenítésre kijelölt lakás kívülálló részére történő elidegenítése

12. §¹²

Ha az elidegenítésre kijelölt, vételre felajánlott lakást a 10. §-ban felsorolt személyek nem vásárolják meg vagy a lakás üres, a Magyarország mindenkorinak költségvetési törvényében meghatározott egyedi versenyeztetési értékhatárt meghaladó helyi forgalmi értékű lakást harmadik személy (a továbbiakban: kívülálló) részére versenytárgyalás útján lehet elidegeníteni.

¹¹ A 11. § (3) bekezdésének szövege a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 7. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2020. január 1-től.

¹² A 12. § szövege a 12/2012. (IV.23.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

13. §

(1)¹³ Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas, vagy a külön jogszabályban meghatározott nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. (Ltv. 50.§)

(2) Az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlási joggal érintett lakás esetében a kívülálló vételi ajánlatát az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlásra jogosulttal közölni kell. Ennek során az elővásárlásra jogosultat 30 napos határidővel kell felhívni az elővásárlási jog gyakorlására.

6. A lakás helyi forgalmi értékének meghatározása, vételárának megállapítása

14. §

(1)¹⁴ Az elidegenítésre kijelölt lakás helyi forgalmi értékét ingatlanforgalmi értékbecsléssel kell meghatározni. Az Ltv. 49.§-a szerinti elővásárlásra jogosult részére történő elidegenítés esetében a forgalmi értéket ezen túlmenően az Ltv. 52.§-ában rögzített további szempontok figyelembevételével kell meghatározni.

(2)^{7,15} Az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésére az Önkormányzat jegyzője ingatlanvagyon-értékelő tevékenység folytatására jogosult szervezetnek vagy magánszemélynek ad megbízást.

(2a)¹⁶ A vételár a lakás 14.§ szerint megállapított helyi forgalmi értéke. Ha a lakást az Ltv. 49.§-a szerinti elővásárlásra jogosult a 10.§ (1) bekezdésében foglalt vételre felajánlás alapján vásárolja meg, a lakás vételára – a lakottság tényére figyelemmel – az üres, beköltözhető lakás helyi forgalmi értékének 97,5%-a.

(3) Az Ltv. 52. §-a (2) bekezdésének alkalmazása során nem lehet figyelembe venni azoknak a munkáknak az értékét, amelyeknek elvégzése jogszabály vagy a bérbeadóval kötött megállapodás alapján a bérlő (használó) kötelezettsége.

(4)¹⁷ Az Ltv. alapján bérbeadót terhelő munkálatok vonatkozásában a bérlő a 2009. január 1. napját követően megkezdett, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének 27. §-a alapján elvégzett munkálatok költségeinek, illetve a 2009. január 1. napját megelőzően megkezdett és már elvégzett munkálatok igazolt költségeinek beszámítását kérheti a bérbeadótól.

¹³ A 13. § (1) bekezdésének a szövege a 30/2007. IX.25.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

¹⁴ A 14. § (1)-(2) bekezdésének szövege a 21/2011. (VII.11.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg.

¹⁵ A 14. § (2) bekezdésének szövege a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 8. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2020. január 1-től.

¹⁶ A 14. § (2a) bekezdését a 21/2011. (VII.11.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet iktatta a rendeletbe, utóbb a szövege a 12/2012. (IV.23.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-a módosította.

¹⁷ A 14.§ (4) bekezdését a 29/2008.(XI.19.) Bp. XII.ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 3.§-a iktatta a rendeletbe.

15. §

(1) A vételár a lakás 14. § szerint megállapított helyi forgalmi értéke.

(2) Ha a lakást az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlásra jogosult a 10. § (1) bekezdésében foglalt vételre felajánlás alapján nem vásárolja meg, és az kívülálló részére kerül elidegenítésre, az elővásárlásra jogosultnak a lakást kívülálló által felajánlott vételáron kell megvételre felajánlani.

(3)¹⁸ A lakás versenytárgyalás útján történő eladása esetén a kikiáltási ár legalább a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke, a vételár pedig az árverés nyertese által felajánlott összeg.

7. A lakás vételárának megfizetése

16. §¹⁹

(1) Ha a lakást az Ltv. 49.§-a szerinti elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a szerződés megkötésétől számított 90 napon belül a megállapított vételár 20%-át egy összegben, a fennmaradó vételárhátralékot 15 év alatt, havi egyenlő részletekben kell megfizetni.

(2) Ha az Ltv. 49.§-a szerinti elővásárlásra jogosult vevő a szerződés

- a) megkötését követően 90 napon belül a vételárat megfizeti, a teljes vételárra 10% árengedmény illeti meg;
- b) megkötésekor vállalja, hogy a vételárat öt év, vagy ennél rövidebb idő alatt megfizeti, a teljes vételárra 5% árengedmény illeti meg.

(3) Ha az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlásra jogosult vevő a szerződés megkötésétől számított 2 éven belül a fennálló vételárhátralékot egy összegben megfizeti, a fennálló tartozásból 5% engedmény illeti meg.

17. §

(1)²⁰ Ha az Ltv. 49. § szerinti elővásárlásra jogosult és a vele a lakásban legalább két év óta állandó jelleggel együtt lakó egyeneságbeli rokonának az egy főre jutó, havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, és nem rendelkeznek ingatlan tulajdoni hányadával:

- a) a vételár 15%-át egy összegben kell megfizetni;
- b) a fennmaradó vételárhátralékra 20 év részletfizetési kedvezmény adható;
- c) a 16. § (2) bekezdésének a) pontja szerinti vételárengedmény mértéke 15 %, a 16. § (2) bekezdésének b) pontja szerinti vételárengedmény mértéke 10 %, a 16. § (3) bekezdése szerinti engedmény mértéke 8 %.

¹⁸ A 15. § (3) bekezdésének a szövege a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 4. §-ával megállapított szöveg.

¹⁹ A 16. § szövege a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 5. §-ával megállapított szöveg. A 16. § (1)-(2) bekezdésének szövegét utóbb a 19/2009.(IX.24.) Bp. XII. ker. hegyvidéki Ök. rendelet 1. §-a módosította.

²⁰ A 17. § (1) bekezdésének szövege a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 6. §-ával megállapított szöveg.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén a jogosult az adásvételi szerződés megkötését követő hónap első napjától számított 90 kamatmentes nap elteltével kezdheti meg a vételár-részletek törlesztését.

(3) A jövedelmi helyzet megállapítása során a szociális igazgatásról és szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény 4.§-a (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott jövedelmet kell figyelembe venni. Az egy főre jutó átlagos havi jövedelem számításánál irányadó időszak a kérelem benyújtását megelőző 12 hónap.

18. §¹³

19. §²¹

20. §²²

(1) Az Önkormányzat a szerződés megkötésekor a vételárhátralékra 15 %-os kamatot köt ki.

(2) A vételárrészlet késedelmes megfizetése esetén a Ptk. késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

8. Az elidegenítésre kijelölt helyiség megvételre felajánlása, kívülálló részére történő elidegenítése

21. §

(1) Az elidegenítésre kijelölt helyiséget a bérlő (bérlőtársak) részére kell megvételre felajánlani. Az ajánlat tartalmára és az ajánlati kötöttség idejére a 11. §-ban foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

(2)²³ Ha az elidegenítésre kijelölt, vételre felajánlott helyiséget a bérlő (bérlőtárs) nem vásárolja meg vagy a helyiség üres, a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott egyedi versenyeztetési értékhatárt meghaladó helyi forgalmi értékű helyiséget kívülálló részére versenytárgyalás útján lehet elidegeníteni.

(3)²⁴

22. §

Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került helyiség (a továbbiakban: Ltv. 58. §-a szerinti elővásárlási joggal érintett helyiség) esetében a kívülálló vételi ajánlatát az Ltv. 58. §-a szerinti elővásárlásra jogosulttal közölni kell.

²¹ A 18. §-t a 19/2009.(IX.24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 4. §-a , 19. §-t a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 14. §-ának (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

²² A 20. § szövege a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 7. §-ával megállapított szöveg.

²³ A 21. § (2) bekezdésének szövege a 12/2012. (IV. 23.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

²⁴ A 21. § (3) bekezdését a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 14. §-ának (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

Ennek során az elővásárlásra jogosultat 30 napos határidővel kell felhívni az elővásárlási jog gyakorlására.

9. A helyiség forgalmi értékének meghatározása, vételárának megállapítása és megfizetése

23. §

(1)²⁵ Az elidegenítésre kijelölt helyiség vételárát a helyiség helyi forgalmi értéke alapján kell megállapítani. Az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésére a 14. § (2) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

(2)²⁶ A vételár legalább a helyiség helyi forgalmi értéke.

(3) A helyiség árverés útján történő eladása esetén a kikiáltási ár a helyiség helyi forgalmi értéke, a vételár az árverés nyertese által felajánlott összeg.

24. §

(1)²⁷ Ha a helyiséget az Ltv. 58. §-a szerinti elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a szerződés megkötését követő 90 napon belül a megállapított vételár 50 %-át egy összegben, a fennmaradó vételár-hátralékot 24 hónap alatt, havi egyenlő részletekben kell megfizetni.

(2)¹⁹ Ha az Ltv. 58. §-a szerinti elővásárlásra jogosult vevő a szerződés megkötését követő 90 napon belül a vételárat egy összegben megfizeti, a teljes vételárra 10 % árengedmény illeti meg.

(3)²⁸ Az Önkormányzat a szerződés megkötésekor a vételárhátralékra 15 %-os kamatot köt ki. A vételárrészlet késedelmes megfizetése esetén a Ptk. késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4)²⁹

10. Az adásvételi szerződés megkötése

25. §

(1)³⁰ Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell a vételárat, a vételár megfizetésére és a vételárból adott kedvezményre vonatkozó, e rendeletben meghatározott feltételeket, valamint a vevővel a vételár megfizetéséről – e rendelet keretei között – létrejött megállapodást. A szerződéskötés során az Önkormányzatot a polgármester képviseli.

²⁵ A 23. § (1) bekezdésének szövege a 12/2012. (IV. 23.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. §-ával megállapított szöveg.

²⁶ A 23. § (2) bekezdésének szövege a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 9. §-ával megállapított szöveg.

²⁷ A 24. § (1)-(2) bekezdésének szövege a 19/2009.(IX.24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 2.§-ával megállapított szöveg.

²⁸ A 24. § (3) bekezdésének szövege a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 10. §-ával megállapított szöveg.

²⁹ A 24. § (4) bekezdését a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 14. §-ának (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

³⁰ A 25. § (1) bekezdésének szövege a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 9. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2020. január 1-től.

(2)³¹ A szerződésben a vételárhátralék összegéig, annak biztosítékeként ki kell kötni a jelzálogjognak és a vételárhátralék teljes megfizetéséig fennálló elidegenítési, terhelési tilalomnak az Önkormányzat javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. A szerződés előkészítő iroda köteles gondoskodni az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésről.

11. A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználása

26. §³²

(1) A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználása során az Ltv. 62-64. § rendelkezéseit kell figyelembe venni.

(2) A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendeletében határozza meg.

Követelésről lemondás

26/A. §³³

(1)³⁴ A számviteli törvény, valamint az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet szerinti behajthatatlan követelések számviteli jogszabályok, valamint az Önkormányzat számviteli politikája szerinti leírásáról a jegyző gondoskodik.

(2) Az Önkormányzatot lakás, illetve helyiség elidegenítéséhez kapcsolódóan megillető, behajthatatlannak nem minősülő követelésről való teljes vagy részbeni lemondásra, továbbá lakás-, illetve helyiség elidegenítéséhez kapcsolódóan egyéb kedvezmény nyújtására kivételesen, kizárólag abban az esetben van lehetőség, ha az az egyéb várható előny miatt az Önkormányzat érdekében áll.

(3)³⁵ A (2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételére a követelés lemondáskori értéke figyelembe vételével

- a) Magyarország mindenkor költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár 1/5-ének összegéig a jegyző,
- b) a Magyarország mindenkor költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,
- c) a Magyarország mindenkor költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.

(4) A követelésről vagy annak egy részéről történő lemondás, továbbá kedvezmény nyújtása a döntésre jogosult egyoldalú nyilatkozatával történhet.

³¹ A 25. § (2) bekezdésének szövege a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 11. §-ával megállapított szöveg.

³² A 26. § szövege a 25/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 12. §-ával megállapított szöveg.

³³ A 26/A §-t a 29/2008.(XI.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet iktatta a rendeletbe. A 26/A § (3) bekezdését a 12/2012. (IV.23.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 5. §-a módosította.

³⁴ A 26/A. § (1) bekezdésének szövege a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 10. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos: 2020. január 1-től.

³⁵ A 26/A. § (3) bekezdésének szövege a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 10. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos: 2020. január 1-től.

26/B. §³⁶

Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát (vagyon értékű követelését és igényét) érintő, önkormányzati lakás, illetve helyiség elidegenítésével kapcsolatos, folyamatban lévő peres eljárás során perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére

- a) 15 millió forint perértékig a jegyző,
- b) 150 millió forint perértékig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,
- c) 150 millió forintnál nagyobb perérték esetében a Képviselő-testület jogosult.

12. Záró rendelkezések

27. §

(1) Ez a rendelet 2002. január 1-jén lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/1994.(VI.7.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete, valamint az azt módosító 7/1995. (VI. 7.) Bp. Főv. XII. ker. Ök. rendelet, 23/1995. (XII. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Ök. rendelet, 14/1998. (VII. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Ök. rendelet 23. §-a (2) bekezdésének b) pontja, 23/1998. (XII. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Ök. rendelet 5.§-a (2) bekezdésének b) pontja és 11/2000. (V. 3.) Bp. Főv. XII. ker. Ök. rendelet hatályát veszti.

(3)³⁷ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

28. §

(1) A rendelet hatálybalépése előtt

a) az Önkormányzat által tett ajánlat alapján megkötésre kerülő adásvételi szerződésekre az ajánlat megtételekor hatályban volt rendelkezéseket kell alkalmazni, ha az ajánlati kötöttség még fennáll;

b) létrejött előszerződések esetén az adásvételi szerződést az előszerződés alapján kell megkötni;

c) megkötött adásvételi szerződésekre a szerződéskötéskor hatályban volt rendelkezéseket kell alkalmazni.

(2) Ha az Ltv. 45-46. §-a szerinti vételi jog jogosultja a vásárlási szándékát határidőben, írásban bejelentette, de vele még az adásvételi szerződést nem kötötték meg, az adásvételi szerződésre továbbra is a 27. § (2) bekezdésében megjelölt jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

³⁶ A 26/B. §-t a 33/2011. (XII.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a iktatta a rendeletbe. A 26/B. §-t utóbb a 39/2019. (XII. 3.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 11. §-a módosította 2020. január 1-jei hatálybalépéssel.

³⁷ A 27. § (3) bekezdését a 19/2009.(IX.24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet iktatta a rendeletbe.

Melléklet a 21/2001. (X. 31.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelethez³⁸

³⁸ A rendelet mellékletét a 25/2007.(VI.18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet 14.§-ának (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.