

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere**

14/466/12/2008.
Budapest, 2008. SZEPTEMBER 8.

**Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat .../2008.(...)sz.
önkormányzati rendeletének megalkotására az
Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem
lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének
feltételeiről szóló 46/2007.(XII.19.) sz.
önkormányzati rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 46/2007.(XII.19.) sz. Bp.Föv.X.ker.Kőb.Önk. rendelet gyakorlati alkalmazása során, a lakások elidegenítése során az alábbi lakossági kérés merült fel:

A lakások megvásárlását szabályozó önkormányzati rendelet II. rész 5.§(1) és (4) bekezdése jelöli meg – az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került, illetve egyéb, nem közvetlenül az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakások elidegenítése során – a lakás megvételére jogosultak körét, az alábbiak szerint:

5.§ (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került – az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett – önkormányzati lakásra kedvezményes vásárlási jog illeti meg:

a) a bérlőt, három év bérleti jogviszony után

b) a bérlőtársakat egyenlő arányban, három év bérleti jogviszony után

c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában, három év bérleti jogviszony után

d) az a) – c) pontban felsoroltak kérelmére azok egyenes ági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét,

amennyiben azt a Vagyonkezelő Zrt. részükre megvételre felajánlja...

(4) Egyéb, nem közvetlenül az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került (pl.: saját önkormányzati pénzeszközből vásárolt, cserélt, stb.) lakások esetében az elidegenítés szabályai megegyeznek a kedvezményes vásárlási joggal érintett lakások elidegenítésére vonatkozó szabályokkal, azonban ezek vételára nem lehet kevesebb a beszerzési értéknél. Annak a lakásnak a vételára, amelynek bérleti joga korábban pénzbeli megváltásra került, szintén nem lehet kevesebb a megváltási értéknél. Az Önkormányzat által vásárolt vagy bérleti jog megváltással kiürített lakás megvételére az alábbiak jogosultak:

- a) a bérlő, három év bérleti jogviszony után
b) a bérlőtársak egyenlő arányban, három év bérleti jogviszony után
c) a társbérlő az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában, három év bérleti jogviszony után
d) az a) – c) pontban felsoroltak kérelmére azok egyenes ági rokona, valamint örökbefogadott gyermeke,
amennyiben azt a Vagyonkezelő Zrt. részükre megvételre felajánlja.

Az említett rendelet figyelembe vételével önkormányzati bérlakást megvásárolni kívánó bérlők között vannak olyanok személyek, akik az elidegenítés időpontjában három évnél kevesebb bérleti jogviszonnyal rendelkeznek, annak ellenére, hogy a lakásban lényegesen hosszabb ideje élnek, mivel a korábbi bérlő halálát követően - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII.tv.(Ltv.) 32.§(2) bekezdése szerint - a lakásbérleti jog folytatására jogosultként váltak bérlővé.

Méltányolva ezen lakók jogos érdekeit, a rendelet akkénti módosítása adhat megoldást a vázolt problémára, hogy a három év bérleti jogviszonnyal nem rendelkező bérlő abban az esetben jogosult a lakás megvásárlására, ha bérlővé válását megelőzően - lakcímkártyával és hatósági bizonyítvánnyal igazolhatóan - legalább tíz évig életvitelszerűen lakott a lakásban.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja .../2008.(...) sz. önk. rendeletét az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 46/2007.(XII.19.) sz Bp. Főv.X.ker. Kőb.Önk. rendelet módosításáról.

Budapest, 2008. szept.5.


Verbai Lajos
polgármester

Törvényességi szempontból látta:


Dr.Nészteli István
jegyző



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

.../2008.(...) rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 46/2007.(XII.19.) sz. Bp. Főv.X.ker.Kőb.Önk.rendelet módosításáról

1.§

A rendelet 5.§(1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

5.§(1) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került - az Ltv.alapján elővásárlási joggal érintett – önkormányzati lakásra kedvezményes vásárlási jog illeti meg:

- a) a bérlőt, három év bérleti jogviszony után
- b) a három év bérleti jogviszonnyal nem rendelkező bérlőt abban az esetben, ha bérlővé válását megelőzően – lakcímkártyával és hatósági bizonyítvánnyal igazolhatóan - legalább tíz évig életvitelszerűen lakott a lakásban
- c) a bérlőtársakat egyenlő arányban, három év bérleti jogviszony után
- d) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában, három év bérleti jogviszony után
- e) az a) – d) pontban felsoroltak kérelmére azok egyenes ági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét,

amennyiben azt a Vagyonkezelő Zrt. részükre megvételre felajánlja.

2.§

A rendelet 5.§(4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

5.§(4) Egyéb, nem közvetlenül az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került (pl.: saját önkormányzati pénzeszközből vásárolt, cserélt, stb.) lakások esetében az elidegenítés szabályai megegyeznek a kedvezményes vásárlási joggal érintett lakások elidegenítésére vonatkozó szabályokkal, azonban ezek vételára nem lehet kevesebb a beszerzési értéknél. Annak a lakásnak a vételára, melynek bérleti joga korábban pénzbeli megváltásra került, szintén nem lehet kevesebb a megváltási értéknél. Az Önkormányzat által vásárolt vagy bérleti jog megváltással kiürített lakás megvételére az alábbiak jogosultak:

- a) a bérlő, három év bérleti jogviszony után
- b) a három év bérleti jogviszonnyal nem rendelkező bérlő abban az esetben, ha bérlővé válását megelőzően – lakcímkártyával és hatósági bizonyítvánnyal igazolhatóan - legalább tíz évig életvitelszerűen lakott a lakásban
- c) a bérlőtársak egyenlő arányban, három év bérleti jogviszony után
- d) a társbérlő az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában, három év bérleti jogviszony után
- e) az a) – d) pontban felsoroltak kérelmére azok egyenes ági rokona, valamint örökbefogadott gyermeke,

amennyiben azt a Vagyonkezelő Zrt. részükre megvételtre felajánlja.

3.§

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

4.§

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép életbe.

Verbai Lajos
polgármester

dr.Neszteli István
jegyző

Kihirdetés napja: 2008. szeptember ...

Hatálybalépés napja: 2008. szeptember...