

**Budapest-Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének
37/2004. (VI. 23.) rendelete**

**Budapest-Zugló Önkormányzatának tulajdonában álló lakások és nem lakás
céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről**

/egységes szerkezetben az 55/2004. (X.21.), a 46/2007. (XII.21.), a 44/2008. (XII.1.), az 54/2008. (XII.19.), az 1/2009. (I.29.), a 12/2009. (V.8.), a 38/2009. (IX.21.), a 35/2010. (XI.24.), a 33/2011. (VI.29.), a 22/2012. (III.30.), a Kúria Önkormányzati Tanácsának 5007/2012/6. határozatával, a 8/2014. (II.18.), a 27/2014. (XI. 14.) és a 34/2014. (XII. 22.) rendelettel/

Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Törvény) 54. § (1) és (3) bekezdésében, az 58. § (2) és (3) bekezdésében, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 2. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest-Zugló Önkormányzatának tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről az alábbi rendeletet alkotja. ***1**

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK *2

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló épületekben lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiségek), a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú öröklakásokra és önálló ingatlanként telekkönyvezett önkormányzati tulajdonú helyiségekre, valamint a vegyes tulajdonban (részben önkormányzati, részben más) lévő ingatlanokban az önkormányzati tulajdoni hányadra.

Hatásköri szabályok

2. §

- (1) A Törvény, valamint e rendelet rendelkezéseinek végrehajtása a polgármester feladata.
- (2) Ha a Törvény, vagy e rendelet alapján tulajdonosi nyilatkozat megtétele szükséges, nyilatkozat adására a polgármester jogosult.
- (3) A bérlő által lakott és az üres lakások értékesítésének előkészítése és lebonyolítása a Polgármesteri Hivatal feladata. A bérlő által használt és az üres helyiségek értékesítésének előkészítése és lebonyolítása külön szerződés alapján a Zuglói Zrt. feladata. ***3**

*1 Módosította: a 44/2008. (XII.1.) rendelet 1. § (1) és (2) bekezdése

*2 Módosította: a 44/2008. (XII.1.) rendelet 2. §-a,

*3 Módosította: a 44/2008. (XII.1.) rendelet 3. § (1) bek., az 54/2008. (XII.19.) rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint a 8/2014. (II.18.) rendelet 1.§-a

(4) Üres telkek, üres lakások, üres helyiségek és a bérlők által lakott házas ingatlanok értékesítésének, valamint helyiség jelen rendelet 8.§ (5) bekezdés szerinti értékesítésének előkészítésére, a tulajdonosi döntés meghozatalára és a döntés végrehajtásának lebonyolítására a mindenkor hatályos vagyonról szóló helyi rendelet szabályai vonatkoznak.
***1**

II. fejezet **LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSE *2**

Elővásárlási jogosultság önkormányzati lakás esetén

3. §

(1) Önkormányzati tulajdonú lakás vásárlására jogosult elővásárlási joga alapján - a Törvényben megjelölt - bérlő, bérlőtárs, társbérlő, illetőleg hozzájárulásukkal egyenesági rokonuk, örökbefogadott gyermekük függetlenül attól, hogy tartózkodási helyük nem az elővásárlási joggal érintett lakás.

(2) Bérlőtársak esetén az elővásárlási jog csak a lakás egészére gyakorolható.

(3) A társbérlők a lakás tulajdonjogát az általuk kizárólagosan használt lakásrész arányában szerzik meg.

(4) Tartási szerződés fennállása esetén a jogosult (eltartott) a lakást csak akkor vásárolhatja meg, ha az eltartó ahhoz írásban hozzájárul.

Eljárási szabályok

4. §

(1) A vásárlási kérelmet a jogosultnak írásban kell benyújtania a Polgármesteri Hivatalhoz.*4

(2) A vásárlási kérelmet a Polgármesteri Hivatal terjeszti elő. A Képviselő-testület Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottságát ruházza fel a vásárlási kérelem elbírálásával, ha az ingatlan forgalmi értéke nem éri el a 100 millió Ft-ot. Az ezen értékhatár feletti kérelmeket a Képviselő-testület bírálja el. *3

(3) Amennyiben az ingatlan teleknagysága a *Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatában (továbbiakban: ZKVSZ), valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervben (továbbiakban: ZKSZT)* meghatározott minimális telekméreteket meghaladja és abból új telkek alakíthatók, az ingatlant meg kell osztani.

*1 Módosította: a 44/2008. (XII.1.) rendelet 3. § (2) bek., az 54/2008. (XII.19.) rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint a 33/2011. (VI.29.) rendelet 1. §-a

*2 Módosította: a 44/2008. (XII.1.) rendelet 4. §-a

*3 Módosította: az 1/2009. (I.29.) rendelet 3. § (1) bekezdése és a 35/2010. (XI.24.) rendelet 2. § d) pontja, a 8/2014. (II.18.) rendelet 3.§-a, a 27/2014. (XI. 14.) rendelet 96. § (6) bekezdése és a 34/2014. (XII. 22.) rendelet 14. § (3) bekezdése

*4 Módosította: a 8/2014. (II.18.) rendelet 2. §-a

(4) Ha az elidegenítés bírósági, vagy közigazgatási eljárás jogerős befejezésének feltétele, erről az érdekelteket haladéktalanul értesíteni kell.

(5) A vásárlási kérelem elbírálásáról szóló döntésről a kérelmezőt a Polgármesteri Hivatal tájékoztatja, kedvező döntés esetén az eladási ajánlat megküldésével, mely tartalmazza ***2**

a) az ingatlan 6 hónapnál nem régebbi értékbecslésen alapuló forgalmi értékét, ***6**

b) a vételárát,

c) a fizetési feltételeket,

d) az ajánlati kötöttség időtartamát, amely 90 nap,

e) ***5**

f) ***5**

(6) Az eladó által kötött vételár az ajánlati kötöttség időtartama alatt köti az eladót. ***1**

(7) Amennyiben az adás-vételi szerződést a bérlő nem köti meg az ajánlati kötöttség időtartama alatt, akkor az ismételt kérelmet 1 év eltelte után lehet újból beadni. ***3**

Az önkormányzati lakás kedvezményes vételára ***4**

5. § ***7**

(1) Az önkormányzati lakás vételára összkomfortos és komfortos lakás esetén a lakás beköltözhető forgalmi értékének 80 %-a, félkomfortos lakás esetén a lakás beköltözhető forgalmi értékének 70 %-a, komfort nélküli lakás esetén a lakás beköltözhető forgalmi értékének 50 %-a, szükséglakás esetén a lakás beköltözhető forgalmi értékének 30 %-a. ***8**

(2) ***9**

(3) ***9**

(4) ***9**

***1** Módosította a 46/2007. (XII.21.) rendelet 1. §-a

***2** Módosította: a 44/2008. (XII.1.) rendelet 5. § (1) bekezdése, valamint a 8/2014. (II.18.) rendelet 4. §-a

***3** Módosította: a 44/2008. (XII.1.) rendelet 5. § (2) bekezdése

***4** Módosította: a 44/2008. (XII.1.) rendelet 6. § (1) bekezdése

***5** Hatályon kívül helyezte: a 44/2008. (XII.1.) rendelet 12. § (2) bekezdés a) pontja

***6** Módosította a 33/2011. (VI.29.) rendelet 2. §-a, valamint a 8/2014. (II.18.) rendelet 4. §-a

***7** Módosította a 33/2011. (VI.29.) rendelet 3. §-a és a 22/2012. (III.30.) rendelet 1. §-a

***8** Módosította: a 8/2014. (II.18.) rendelet 5. §-a

***9** Hatályon kívül helyezte: a 8/2014. (II.18.) rendelet 10. § (2) bekezdése

Lakások elidegenítésének fizetési feltételei *1

6. §

- (1) Részletfizetés esetén a szerződés megkötésekor fizetendő első vételárrészlet a vételár 20 %-a. *5
- (2) A vevő részére biztosított részletfizetés időtartama 15 év. *2
- (3) A havi törlesztőrészleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- (4) A vételárhátralékot kamatfizetési kötelezettség terheli.
- (5) A kamat mértéke: évi 8 %.
- (6) Ha a vevő a vételárat az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg megfizeti, akkor az 5. § (1) bekezdés esetén a vételárból 10 % kedvezmény illeti meg. *6
- (7) Ha a vevő a vételárhátralékot a szerződés megkötése után bármikor egy összegben megfizeti a kedvezmény mértéke a vételárhátralék 10 %-a. *7
- (8) Ha a vevő törlesztési kötelezettségét a 15 éves törlesztési időnél rövidebb futamidővel, magasabb havi törlesztőrészlettel teljesíti, a kedvezmény mértéke a többletfizetés után 20 %. *3
- (9) A vételárhátralék kiegyenlítéséig az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn. *8
- (10) A vételárhátralék kiegyenlítéséig:
 - a) azon társasházaknál, melyek felújítási alapot létesítettek, felújítási hitel esetében a terhelési tilalom feloldásához a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság hozzájárul,
 - b) egyéb esetben, amikor a kérelmezőnek családi és szociális körülményei indokolják az elidegenítési és terhelési tilalom feloldásának jogát, illetve a ranghely sorrendjének megváltoztatási jogát a Képviselő-testület a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottságra ruházza. *9

Kívülálló részére történő értékesítés

7. §

Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy a külön jogszabályokban meghatározott nyugdíjrendszerű rendszeres szociális ellátásban részesül és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. *4

*1 Módosította: a 46/2007. (XII.21.) rendelet 7. § (1) bekezdése

*2 Módosította: a 46/2007. (XII.21.) rendelet 7. § (2) bekezdése

*3 Módosította: a 46/2007. (XII.21.) rendelet 7. § (3) bekezdése

*4 Módosította: a 46/2007. (XII.21.) rendelet 8. §-a

*5 Módosította: a 12/2009. (V.8.) rendelet 2. § (1) bekezdése

*6 Módosította: a 12/2009. (V.8.) rendelet 2. § (2) bekezdése, a 33/2011. (VI.29.) rendelet 4. §-a, valamint a 8/2014. (II.18.) rendelet 6. §-a

*7 Módosította: a 33/2011. (VI.29.) rendelet 4. §-a, valamint a 8/2014. (II.18.) rendelet 7. §-a

*8 Megsemmisítette: a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf. 5007/2012/6. számú határozata (a Magyar Közlönyben való közzétételt követő nappal) 2012. június 9-i hatállyal.

*9 Módosította a 27/2014. (XI. 14.) rendelet 96. § (6) bekezdése

III. fejezet

HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE *1

Elővásárlási jogosultság önkormányzati helyiség esetén

8. § *2

(1) A bérlet akkor illeti meg az elővásárlási jog az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségekre, ha a kárpótlásra jogosult volt tulajdonos a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény 9. §-ában biztosított elővásárlási jogáról lemond, vagy azzal élni nem kíván.

(2) Az Önkormányzat az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőnek a Törvényben biztosított elővásárlási joga gyakorlását úgy teszi lehetővé, hogy az eladásra számításba vehető helyiséget a bérlőnek felajánlja megvásárlásra.

(3) Azt a helyiséget, amelynek bérlője van, más személynek csak akkor lehet eladni, ha az (1)-(2) bekezdés szerinti jogosult elővásárlási jogával nem él.

(4) A Képviselő-testület az 50 millió forint és az 50 millió Ft alatti értéket képviselő helyiség értékesítésével a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottságot bízza meg, a 50 millió Ft feletti értéket képviselő helyiség értékesítését a Képviselő-testület dönti el.*4

(5) Azokat az eladásra számításba vett helyiségeket, melyekre vonatkozóan az (1)-(2) bekezdés szerinti elővásárlási jog jogosultjai nem éltek jogukkal, az Önkormányzat a mindenkor hatályos vagyonról szóló helyi rendelet versenyeztetési szabályzata szerint lefolytatott eljárással értékesíti.

(6) Bérletársak esetén az elővásárlási jog a helyiség egészére gyakorolható

(7) Eltérő megállapodás hiányában a bérletársak a helyiség tulajdonjogát az általuk kizárólagosan használt helyiségrész alapterületének arányában szerzik meg.

(8) A helyiségek elidegenítése esetén a 4. §-ban meghatározott eljárási szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy a vásárlási kérelmet a Zuglói Zrt.-hez kell benyújtani, aki intézkedik a kérelem előterjesztése iránt. A vásárlási kérelem elbírálásáról szóló döntésről a kérelmezőt a Zuglói Zrt. tájékoztatja.*3

Önkormányzati helyiség vételára és fizetési feltételei

9. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú, bérbeadás útján hasznosított helyiség vételára az üres helyiség forgalmi értékének 100 %-a.

*1 Módosította: a 46/2007. (XII.21.) rendelet 9. § (1) bekezdése

*2 Módosította: a 33/2011. (VI.29.) rendelet 5. §-a

*3 Módosította: a 8/2014. (II.18.) rendelet 8. §-a

*4 Módosította a 27/2014. (XI. 14.) rendelet 96. § (6) bekezdése

Ha a bérbeadás útján hasznosított helyiséget már az önkormányzati tulajdonba kerülés előtt valamelyik történelmi egyház hitéleti célok gyakorlására használta, akkor a vételár eltérhet az üres forgalmi értéktől, illetve különösen méltányolható körülmények fennállása esetén a helyiség tulajdonjoga ingyenesen is átruházható.

Ebben az esetben kiköthető az azonos feltételek szerinti visszavásárlási jog, amennyiben a helyiséget az egyház nem hitéleti célok gyakorlására használja.

(2) A vételár fizetése legfeljebb két részletben történhet. Az első részlet a vételár 60 %-a.

(3) A vételár 40 %-ának egyösszegű fizetésére legfeljebb 1 évi fizetési haladék adható, kamatfizetési kötelezettség mellett.

(4) A helyiség vételára pénzügyi hitelből is megfizethető az adás-vételi szerződés megkötését követő maximum 90 napon belül. Ebben az esetben az adás-vételi szerződésben ki kell kötni a tulajdonjog fenntartását a vételár teljes átutalásáig. ***1**

(5) A kamat mértéke a szerződéskötés időpontjában a Ptk. szerint számított késedelmi kamat. ***1, *4**

(6) A helyiség vételárának meg nem fizetése esetén az eredeti állapotot vissza kell állítani. ***2**

Szerződési feltételek

10. §

(1) Ha a vevő a lakást, vagy a helyiséget részletfizetéssel vásárolja meg az adásvételi szerződésben ki kell kötni:

a) ***5**

b) a vételár teljes kiegyenlítéséig elidegenítési és terhelési tilalmat,

c) az ingatlan biztosítására vonatkozó kötelezettséget,

(2) Az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett ranghely sorrendje megváltoztatható, amennyiben vevőnek nincsen vételár részletei tekintetében hátraléka. A ranghely megváltoztatás jogát a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza. ***3**

(3) Ha a bérleti jogviszony fennállásának tárgyában vagy a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban bármilyen eljárás van folyamatban, annak jogerős befejezéséig az ingatlant elidegeníteni nem lehet. ***3**

Egyéb rendelkezések

11. §

(1) A társasházi alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni.

***1** Módosította: a 46/2007. (XII.21.) rendelet 10. § (1) bekezdése

***2** Módosította: a 46/2007. (XII.21.) rendelet 10. § (2) bekezdése

***3** Módosította: a 46/2007. (XII.21.) rendelet 11. §-a, a 33/2011. (VI.29.) rendelet 7. §-a, valamint a 8/2014.(II.18.) rendelet 9.§-a

***4** Módosította: a 33/2011. (VI.29.) rendelet 6. §-a

***5** Megsemmisítette: A Kúria Önkormányzati Tanácsának Kőf. 5007/2012/6. számú határozata (a Magyar Közlönyben való közzétételt követő nappal) 2012. június 9-i hatállyal.

(2) A társasházi alapító okirat tervezetét (közös tulajdonba kerülő épületrészek és berendezések felsorolását, az alapító okirat rendelkező részét) a jogosultakkal ismertetni kell.

(3) *4

(4) Az önkormányzati szolgálati lakást külön tulajdonként kell az alapító okiratban felvenni.

(5) *4

(6) *4

(7) A lakás bérlőjét - a Törvény hatálybalépése előtt létrejött bérleti jogviszony esetén - nyilatkozattételi kötelezettség terheli a családi állapotára vonatkozóan.

(8) A forgalmi érték az értékesítéskor a külső független ingatlanforgalmi értékbecslő által a Képviselő-testület egyedi határozatával elfogadott Értékbecslési Szabályzat szerint meghatározott piaci érték. *5

Hatálybalépés

12. §

(1) E rendelet a kihirdetést követő hónap első napján lép hatályba. A rendelkezéseket a hatályba lépés után érkezett kérelmek elbírálásánál kell alkalmazni. Az 1999. április 30-ig beadott, de még el nem bírált kérelmeket a beadás időpontjában hatályos jogszabály alapján kell elbírálni abban az esetben, ha a tulajdonosi döntés már megtörtént az ingatlan elidegenítésre kijelöléséről. *1

(2) A korábbi jogszabályok vételárra, törlesztőrészletre és engedményre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni, illetőleg a szerződésbe foglalni, ha az eladó a bérlőnek eladási ajánlatot tett és a bérlő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatot elfogadta. Amennyiben a bérlő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatot nem fogadta el, vagy nem nyilatkozott, az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó rendelkezések az irányadók. *2

(3) *3 E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg

a) Budapest-Zugló Képviselő-testületének 18/1994. (V. 05.) számú rendelete Budapest-Zugló Önkormányzatának tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről,

b) Budapest-Zugló Képviselő-testületének 35/1995.(IX.27.) sz. rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 18/1994. (V.05.) sz. ZKT rendelet módosításáról,

c) Budapest-Zugló Képviselő-testületének 22/1997.(VII.04.) sz. rendelete a Budapest-Zugló Önkormányzatának tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről szóló többször módosított 18/1994.(V.05.) sz. ZKT rendeletének módosításáról,

*1 Módosította: az 55/2004. (X.21.) sz. rendelet 1. §-a

*2 Módosította: az 55/2004. (X.21.) sz. rendelet 2. §-a

*3 Módosította: az 55/2004. (X.21.) sz. rendelet 3. §-a

*4 Hatályon kívül helyezte: a 44/2008. (XII.1.) rendelet 12. § (2) bekezdés b) pontja

*5 Hatályba léptette: a 33/2011. (VI.29.) rendelet 8. §-a

- d) Budapest-Zugló Képviselő-testületének 2/1999.(II.09.) sz. rendelete Budapest-Zugló Önkormányzatának tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről szóló 18/1994.(V.05.) sz. rendelet módosításáról,
- e) Budapest-Zugló Képviselő-testületének 16/2000.(III.27.) sz. rendelete Budapest-Zugló Önkormányzatának tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről szóló 18/1994.(V.05.) sz. rendelet módosításáról,
- f) Budapest-Zugló Képviselő-testületének 32/2000.(IX.22.) sz. ZKT rendelete Budapest-Zugló Önkormányzatának tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről szóló 18/1994.(V.05.) sz. ZKT rendelet módosításáról,
- g) Budapest-Zugló Képviselő-testületének 37/2001. (XII.29.) sz. önkormányzati rendelete a Budapest –Zugló Önkormányzatának tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről szóló többször módosított 18/1994. (V.05.) rendeletének módosításáról hatályát veszti.

(4) *1 A Törvény, illetőleg e rendelet hatálybalépése előtt kötött adásvételi szerződések változatlan tartalommal érvényesek.

13. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja. *2

Rátonyi Gábor
polgármester

dr. Szikora Zsolt
jegyző

*1 Módosította: az 55/2004. (X.21.) sz. rendelet 3. §-a

*2 Hatályba léptette: a 38/2009. (IX.21.) rendelet 1. §-a

INDOKOLÁS

A rendelet megalkotására a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 54. § (1) és (3) bekezdése, az 58. § (2) és (3) bekezdése, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 2. § (8) bekezdése ad felhatalmazást.

A felhatalmazást adó rendelkezések értelmében önkormányzati rendeletben kell meghatározni a törvény alapján vételi, illetve elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a lakás vételárának mértékét (5. §), a szerződéskötéskor fizetendő vételárrészlet mértékét (6. § (1) bek.), a részletfizetés időtartamát (6. § (2) bek.), szerződéses kamat mértékét (6. § (5) bek.), vételárengedmény (6. § (6) bek.) és vételárhátralék (6. § (7) bek.) engedmény feltételeit, elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és ajánlati kötöttség idejét (4. § (5) bek.).

Mivel vételi joggal az Ltv. 48. § (1) bekezdése értelmében 1995. november 30-ig lehetett élni, s az 50. § (1) bekezdésében foglalt vételi jog gyakorlására megállapított határidő eltelt, vételi jogra vonatkozó szabályozást a rendelet már nem tartalmaz.

Az 58. § (2) bekezdése értelmében rendeletben kell szabályozni az elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét (9. § (1) bek.), vételár megfizetésének (részletfizetés, vételárengedmény) módját és feltételeit (9. § (2)-(4) bek.).

Az Ltv. 54. § (3) bekezdése alapján az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit, illetve az 58. § (3) bekezdése alapján az elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit önkormányzat rendeletében szabályozza. E lakások és helyiségek – azaz a bérlő által nem lakott, illetve használt üres lakások és helyiségek – értékesítésére a hatályos vagyonrendelet szabályai alkalmazhatók, külön szabályozást ezek értékesítése nem igényel. Ezért a rendelet rögzíti (2. § (4) bek.), hogy üres lakások és helyiségek értékesítésére a mindenkori hatályos vagyonrendelet szabályait kell alkalmazni.

A rendelet további szakaszai a hatásköri és eljárási szabályokat, szerződéskötési feltételeket, és egyéb – társasházakra és cserére vonatkozó – szabályokat rögzítenek változatlan tartalommal.