

Sorszám: Ny/11.	Tárgy: Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosítása
Döntéshozatal módja: Minősített többség az Möt. 50. §-a alapján	Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság
Tárgyalás módja: Nyílt ülés	Előkészítette: Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. június 25-i ülésén elfogadta az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendeletét *(a továbbiakban: Lakásrendelet)*, mely 2020. július 1. napjától hatályos.

A Lakásrendelet megalkotása óta több módosítási javaslat is megfogalmazódott, mely változások rendre átvezetésre kerültek a Rendeleten.

A Lakásrendelet 45. §-a írja le az elővásárlási joggal érintett ingatlanok értékesítése során alkalmazandó eljárásrendet, annak szabályait.

„45. § (1) Elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén

- a) a lakás irányára a lakás ingatlanszakértő által megállapított forgalmi értéke,*
- b) a vételár egyösszegű megfizetése esetén a vevőt 5 % vételárengedmény illeti meg,*
- c) a vevő kérelmére részletfizetési kedvezményt kell biztosítani,*
- d) a részletfizetés esetén a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át egy összegben kell megfizetni,*
- e) a részletfizetés időtartama 15 év,*
- f) a szerződéses kamat mértéke a jegybanki alapkamat + 5 % a futamidő teljes időtartama alatt, a törlesztő részleteket havi egyenlő mértékben kell megállapítani.”*

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. április 28-i ülésére

A Lakásrendelet 45. § (3) bekezdése alapján a vételár hátralék egyösszegű megfizetése esetén a vevőt 15 % engedmény illeti meg, abban az esetben, ha a törlesztő részletek megfizetésekor 3 hónapnál hosszabb idejű hátraléka nem volt a futamidő alatt.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. március hónapban megtartott ülésén elhangzott az a javaslat, mely szerint a jövőbeni értékesítések során ne lehessen vételárengedményt érvényesíteni. Ehhez szükséges a Lakásrendelet módosítása, akként, hogy a 45. § (1) bekezdésének b) pontja, valamint a 45. § (3) bekezdése törlésre kerül.

Előzetes hatásvizsgálat

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, melynek eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendeletben foglaltak végrehajtásával az elővásárlási joggal érintett önkormányzati bérlakás megvásárlása során a vételár egyösszegű megfizetése esetén vételárengedmény érvényesítésére nem lesz lehetőség, továbbá vételár hátralék egyösszegű megfizetése esetén a vevőt engedmény nem fogja megilletni.

2. Környezeti és egészségi következményei:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen környezeti következményei nincsenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának az adminisztratív terheket befolyásoló lényeges hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A Lakásrendelet jelenlegi módosításával az elővásárlási joggal érintett önkormányzati bérlakás megvásárlása során a vételár egyösszegű megfizetése esetén vételárengedményt érvényesítésére nem lesz lehetőség, továbbá vételár hátralék egyösszegű megfizetése esetén a vevőt engedmény nem fogja megilletni.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek az Önkormányzatnál rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. április 28-i ülésére


A rendelet-tervezet 1. §-ához: A Lakásrendelet 45. § (1) bekezdés b) pontjának törlésével az elővásárlási joggal érintett önkormányzati bérlakás megvásárlása során a vételár egyösszegű megfizetése esetén vételárengedmény érvényesítésére nem lesz lehetőség.


A rendelet-tervezet 2. §-ához: A Lakásrendelet 45. § (3) bekezdésének törlésével vételár hátralék egyösszegű megfizetése esetén a vevőt engedmény nem fogja megilletni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendelet-tervezetet szíveskedjen elfogadni.

Békés, 2022. április 22.


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző


Kálmán Tibor
polgármester

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**.../2022. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó
egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(TERVEZET)

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 22/2019. (X. 29.) önkormányzati rendelet 35. § b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró képviselő-testületi bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1. §** Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdésének b) pontja törlésre kerül.
- 2. §** Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 45. § (3) bekezdése törlésre kerül.

Békés, 2022. április 28.

Kálmán Tibor
polgármester

Tárnok Lászlóné
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2022. április napján.

Tárnok Lászlóné
jegyző