

ELŐTERJESZTÉS

Napirend:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2018. év március hónap 22. napi ülésére

Szám: VVF/491-1/2018.
Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosítása

Melléklet: 2 db

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető
Készítette: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés: 38/2018. (III. 12.) számú GVVB döntés
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások: A GVVB tárgyalta 2018. március 12. napján

Döntéshozatal módja: Rendelet módosítás nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))
Minősített többség (Mötv. 50. §)

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

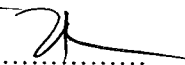
dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető


.....

Törvényességi észrevétel:

Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:


.....

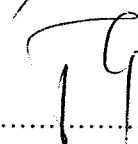
Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető


.....

Véleményezésre megkapta:

Fördös Attila polgármester


.....

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosítása

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) számú rendeletének (a továbbiakban: **Rendelet**) felülvizsgálata során megállapításra került, hogy szükséges módosítani a Rendelet hátralékok rendezésére vonatkozó rendelkezéseit (25. § Megállapodás a hátralékok rendezésére).

A Rendelet 25. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy kinek a hatáskörébe tartozik a részletfizetési megállapodás megkötése, valamint a hátralék elengedéséről szóló, illetve a kamatkedvezmény nyújtásáról szóló döntés meghozatala akként, hogy 500.000,-Ft összegig a Váci Városfejlesztő Kft. (a Vác, Rádi út 23. szám alatti 45 db. újépítésű lakás esetén a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya), 500.000,-Ft felett pedig a Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság (a továbbiakban: **Bizottság**) jogosult a részletfizetési megállapodást megkötni, illetve a döntést meghozni.

A Rendelet fentiekben részletezett 25. § (1) bekezdésének módosítása szükséges, melynek célja, hogy a felhalmozott hátralékok, illetve a kötendő részletfizetési megállapodások esetében a döntés minél szélesebb körben a Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság hatásköre legyen. A módosítás eredményeként 100.000,-Ft összegig a Váci Városfejlesztő Kft. (a Vác, Rádi út 23. szám alatti 45 db. újépítésű lakás esetén a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya), 100.000,-Ft felett pedig a Bizottság hatáskörébe tartozna a fizetési kedvezményekről szóló döntés meghozatala.

A korábbi összeghatár csökkentésével a tulajdonos - a Bizottság útján - szélesebb döntési jogkört kap a hátralékok rendezése, fizetési megállapodások kötése és egyéb fizetési kedvezmények érvényesítése tárgyában. A módosítás elfogadása esetén tehát a hátralékok rendezése már 100.000,-Ft összeghatár felett társaságunk és az önkormányzat együttműködése mentén valósulna meg.

A Rendelet 25. § (4) bekezdése rendelkezik arról, hogy részletfizetési megállapodás kizárólag határozott idejű lakásbérleti szerződés esetén köthető, amely rendelkezés kizárja, hogy a határozatlan idejű bérleti szerződések esetén részletfizetési megállapodás kötésére kerülhessen sor. A bérleti szerződések túlnyomó többsége határozott idejű ugyan, azonban van néhány határozatlan idejű bérleti szerződés is, amelyek esetében Társaságunk nem látja ésszerű indokát annak, hogy a részletfizetési megállapodás megkötését kizárja.

A Rendelet 25.§ (4) bekezdése módosul tehát annak érdekében, hogy részletfizetési megállapodás kötésére lehetőség legyen a jövőben a határozott időre létrejött jogviszonyok mellett a határozatlan idejű bérleti jogviszonyok esetén is, illetve a Bizottság által jóváhagyott egyéb használati jogviszonyok esetén is. A rendelet ezen bekezdésének módosítása továbbá kiterjed a részletfizetési megállapodás kötésén túl az egyéb fizetési kedvezményt biztosító megállapodás kötésére is.

Az ebbe a körbe nem tartozó egyedi esetekben a Bizottság hatáskörébe tartozna a döntés meghozatala, a hátralék összegétől függetlenül.

Fentiekre tekintettel Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 38/2018. (III.12.) számú határozatával javasolja a Képviselő-testületnek a Rendelet módosításának, valamint a mellékelt rendelet tervezetnek az elfogadását.

Melléklet:

1. számú melléklet: Önkormányzati rendelet az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosításáról - tervezet
2. számú melléklet: GVVB döntés

Vác, 2018. március 13.

vagyonhasznosítási részlegvezető

dr. Varga Borbála s.k.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2018. (...) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában és a 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A Rendelet 25.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lakbér, külön szolgáltatási díj tekintetében fennálló hátralék rendezése érdekében 100.000 Ft-ig (azaz százezer forintig), a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a Vác, Külső Rádi út 23.- szám alatti - 45 db - új építésű lakásoknál a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya, 100.000 Ft (azaz százezer forint) felett a Gazdasági –Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság jóváhagyása alapján a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a Vác, Külső Rádi út 23.- szám alatti - 45 db - új építésű lakásoknál a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályaa bérlővel megállapodást köthet a hátralék részletekben történő megfizetéséről, illetve dönt a hátralék elengedéséről, kamatkedvezmény nyújtásáról. A megállapodás-tervezeteket a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a Vác, Külső Rádi út 23.- szám alatti - 45 db - új építésű lakás esetében a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya készíti elő, és terjeszti be a Gazdasági –Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság elé.”

2.§

A Rendelet 25. (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„Részletfizetési megállapodás vagy egyéb fizetési kedvezményt biztosító megállapodás csak azzal köthető, akinek bérleti jogviszonya, illetve a Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság által jóváhagyott egyéb használati jogviszonya áll fenn. A jelen bekezdésbe nem tartozó egyedi esetekben – a hátralék összegtől függetlenül - kizárólag a Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság jogosult döntést hozni.

A részletfizetés

- a) 100.000,- Ft tőke tartozásig legfeljebb 12 havi,
- b) 100.001-200.000,- Ft tőke tartozásig legfeljebb 24 havi,
- c) 200.001,- Ft tőke tartozás felett pedig legfeljebb 36 havi

részletre engedélyezhető azzal, hogy a részletfizetési megállapodás megkötésével egyidejűleg bérlő három havi bérleti díjnak megfelelő, költségelvű vagy piaci alapú lakbér esetén pedig a tartozás 15%-ának megfelelő mértékű részletet egy összegben köteles megfizetni.”

3.§

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és azt követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2018. március 22.

Deákné dr. Szarka Anita s. k.
jegyző

Fördös Attila s. k.
polgármester

INDOKOLÁS

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) számú rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 25. §-ának (Megállapodás a hátralékok rendezésére) felülvizsgálata vált szükségessé.

A Rendelet hátralékok rendezésének szabályairól szóló szakaszának (25. §) módosítása akként vált célszerűvé, hogy a felhalmozott hátralékok, illetve a kötendő részletfizetési megállapodások esetében a döntés minél szélesebb körben a Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság hatásköre legyen. Célszerű ugyanis az ingatlanok tulajdonosának minél szélesebb körű bevonása a hátralékokkal kapcsolatos döntések meghozatalába. A módosítás során az összeghatár csökkentésével az önkormányzat illetékes bizottsága szélesebb döntési jogkört kap a hátralékok rendezése, fizetési megállapodások kötése és egyéb fizetési kedvezmények érvényesítése tárgyában. Ennek következtében a hátralékok rendezésére a tulajdonos önkormányzat és az önkormányzati feladatot ellátó gazdasági társaság eddigieknél is szélesebb körű együttműködése révén kerülne sor.

A Rendelet a módosítást megelőzően kizárta továbbá a részletfizetési megállapodások kötésének lehetőségét a határozatlan idejű bérleti szerződések esetén. Nem látszik azonban indokoltnak a részletfizetési megállapodás kedvezményét kizárólag a határozott idejű bérleti szerződésekre korlátozni, bezárva ezzel a lehetőséget a határozatlan idejű bérleti szerződések, vagy az önkormányzat bizottsága által jóváhagyott egyéb használati jogviszonyok előtt.

Egyedi esetekben célszerűnek mutatkozik, hogy az önkormányzat illetékes bizottsága hozhasson döntést, a hátralék összegétől függetlenül.

Előzetes hatásvizsgálat

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről,
valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosításához**
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján)

- 1. Társadalmi hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának élenkítő társadalmihatása van, a hátralékok rendezésére, részletfizetési megállapodások kötésére szélesebb körben kerülhet sor.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtása a költségvetésre kihatással lehet a részletfizetési megállapodások teljesítéséből származó jövedelem tekintetében.
- 3. Környezeti hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának környezeti hatásai nincsenek.
- 4. Egészségi követelmények:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtása adminisztratív terheket nem von maga után.
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A jogszabály megalkotásával szélesebb körben kerülhet sor részletfizetési megállapodások megkötésére, továbbá a felhalmozott hátralékok, illetve a kötendő részletfizetési megállapodások körében bővül az önkormányzat illetékes bizottságának hatásköre.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Váci Városfejlesztő Kft. rendelkezésére állnak.



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági, Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2018. március 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosítása

38/2018. (III. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) önkormányzat rendeleti módosítását, és a mellékelt rendelet tervezetét a módosításokkal együtt.

Határidő: 2018. márc. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e