

Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2020. év szeptember hónap 23. napi ülésére

Szám: VVF/1641-2/2020.  
Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosítása

Melléklet: 3 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető  
Készítette: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető  
Előadó: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:  
Terjedelem: 1. oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 116/2020.(IX.14.) sz. határozat

Döntéshozatal módja: *rendelet alkotás nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1) )  
minősített többség (Mötv. 50. §)*

Törvényességi véleményezésre  
bemutatva: Jegyzői Kabinet jogi referense

  
.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

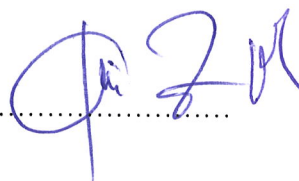
Nincs / az alábbi:

  
.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető /k.

  
.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Polgármester

  
.....

**Tisztelt Polgármester Asszony!**  
**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 elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) számú rendeletének (a továbbiakban: **Rendelet**) felülvizsgálata során megállapításra került, hogy szükséges módosítani annak az alábbi rendelkezését:

**Második rész**

**Lakások és helyiségek elidegenítése**

**36. § Az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése**

A Lakástörvény értelmében önkormányzati rendeletben kell meghatározni az elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a lakás vételárának mértékét; a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértékét; a részletfizetés időtartalmát és a szerződéses kamat mértékét, illetőleg a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit; a vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét; elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.

A bérlet megillető elővásárlási jog banki hitelfelvétel útján történő gyakorolhatóságának biztosítása érdekében, indokolt a vételár egy összegű megfizetésére biztosított határidő módosítása és a határidők számításának pontosítása.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 116/2020. (IX.14.) sz. határozatában javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) számú rendeletének módosítását a rendelet-tervezet szerint.

**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: 116/2020. (IX.14.) sz. GVB határozat

Vác, 2020. szeptember 15.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
**ügyvezető**

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2020. (....) 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.§**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 36.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha az elővásárlási jogosult, aki az elővásárlással érintett ingatlant legalább 5 éve bérlő, a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 90 napon belül egy összegben megfizeti, 20 % vételárkedvezményt kap. Az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja, a jogszabály alapján további elővásárlásra jogosultak részére biztosított határidő lejártának vagy valamennyi lemondó nyilatkozat beérkezésének napja. A vételár egy összegű megfizetésének minősül, ha az adásvételi szerződésben foglalt kerül kikötésre és az elővásárlásra jogosult a foglalón felüli vételár részét fizeti meg egy összegben.”

**2.§**

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és azt követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet hatályba lépésekor már folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2020. szeptember ....

dr. Zsidel Szilvia  
jegyző

Matkovich Ilona  
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**) módosítása vált szükségessé.

### 36. § Az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése

A Lakástörvény értelmében önkormányzati rendeletben kell meghatározni az elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a lakás vételárának mértékét; a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértékét; a részletfizetés időtartalmát és a szerződéses kamat mértékét, illetőleg a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit; a vételárendedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét; elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.

A bérlet megillető elővásárlási jog banki hitelfelvétel útján történő gyakorolhatóságának biztosítása érdekében, indokolt a vételár egy összegű megfizetésére biztosított határidő módosítása és a határidők számításának pontosítása.

### 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 élénkítő társadalmi hatása van, figyelemmel arra, hogy az önkormányzati ingatlanok értékesítésére szélesebb körben kerülhet sor a vételárkedvezményekre tekintettel.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtása a költségvetésre kihatással lehet a bérleti díjak megfizetéséből, az ingatlanok értékesítéséből 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 a bérleti díjak megfizetésére, ingatlanok értékesítésére.
- 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.

Nagyszaladosok Országos Egyesülete Díj 2019  
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018  
Tebetségbarát Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Holnap Városáért Díj 2015  
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 201.  
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-201.  
Hild János-díj 201.  
Idősbarát Önkormányzat 2013-201.  
Kultúra Magyar Városa 201.  
A Nemzet Sportvárosa 200.

Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

**KIVONAT**  
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság  
2020. szeptember 14-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

**116/2020.(IX.14.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság  
határozata**

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) önkormányzati rendelet módosításának és a melléklet rendelet tervezetnek az elfogadását.

**Határidő:** 2020. szept. KT ülés

**Felelős:** VV Kft. Vagyonhaszn. részleg

K.m.f.

**A kivonat hitelül:**

  
Kovács Tímea



**Molnár Nándor s.k.**  
a bizottság elnöke

Vác a Dunakanyar szíve