VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-10
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. év július hónap 15. napi ülésére

Szám:	VVF/700-5/2020.
Tárgy:	**Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosítása**
Melléklet:	4 oldal
Előterjesztő:	**Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető**
Készítette:	dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási csoportvezető
Előadó:	dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási csoportvezető
Előzmény/korábbi döntés:	
Terjedelem:	5 oldal
Bizottsági tárgyalások:	GVB 71/2020.(VII.06.) 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	.....
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Polgármester	.....

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-10
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

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 rendelkezéseit:

Második rész
Lakások és helyiségek elidegenítése

34. § Általános rendelkezések

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény értelmében az értékesítésről való döntés nem tartozik a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe, az átruházható valamely Bizottságára.
A 17/2020. (IV.1) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte a Lakásrendelet 2. számú mellékletét, melyre hivatkozás a Rendeletben így okafogyottá vált.

35. § 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 ás 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 bérlők általi elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakások elidegenítésének kedvezőbb feltételei (vételárkedvezmény) elősegítik a legalább 5 éve önkormányzati lakásban élők saját lakáshoz jutását.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 71/2020. (VII.06.) 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: 71/2020. (VII.06.) sz. GVB határozat

Vác, 2020. július 07.

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) 34.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Lakások elidegenítéséről átruházott hatáskörben a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság dönt. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslatára. A döntéshez és a javaslathoz annak mellékleteként minden esetben mellékelni kell a szerződés-tervezetet."

2.§

A Rendelet 35.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az önkormányzat tulajdonában álló lakás értékesítését határozatában elrendeli, úgy a döntés meghozatalától számított 30 napon belül az elővásárlási joggal érintett lakást a 34. § (2) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogosultaknak fel kell ajánlani megvételre.

(2) A 34. § (3) bekezdésében foglalt elővásárlási joggal érintett lakás vételára a helyben szokásos forgalmi érték 90 %-a. A helyben szokásos forgalmi értéket az ingatlanforgalmi értékbecslő állapítja meg az Ltv. 52. § (1) bekezdésének figyelembevételével."

3.§

A Rendelet 36.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha az elővásárlási jogosult, aki az elővásárlással érintett ingatlant legalább 5 éve bérli, a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül egy összegben megfizeti, 25% vételárkedvezményt kap."

4.§

A Rendelet 38.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a pályázatra senki nem jelentkezik, akkor a pályázat ismételten kiírásra kerül mindaddig, amíg arra valaki ajánlatot nem tesz, vagy ameddig a Gazdasági és Városfejlesztő Bizottság a lakás értékesítésére irányuló határozatát hatályon kívül nem helyezi."

5.§

A Rendelet 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a bérlakást elidegenítésre kijelöli, bérbeadó az elővásárlási jogosultat értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről. Az értesítés tartalmazza:

a) a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;

b) a lakóépület (lakás) ingatlan-nyilvántartási adatait;

c) a lakás 35. § (2) bekezdésben meghatározott módon megállapított forgalmi értékét;

d) tájékoztatást a jelen rendelet 35. §-a alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról,

e) tájékoztatást arról, hogy ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül a vételárat írásban nem fogadja el, akkor a lakás lakottan pályázat útján kerül értékesítésre, és ha az elővásárlási jogosult a pályázati eljárás folyamán él elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás folyamán kialakult, magasabb vételáron vásárolhatja meg a lakást."

6.§

A Rendelet 41. § (1) bekezdés a) helyébe a következő rendelkezés lép:

„ a) a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;"

7.§

Hatályát veszti a Rendelet 34. §-ának (4) bekezdése.

8.§

(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, 2020. július ....

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.

34. § Általános rendelkezések

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény értelmében az értékesítésről való döntés nem tartozik a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe, az átruházható valamely Bizottságára.
A 17/2020. (IV.1) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte a Lakásrendelet 2. számú mellékletét, melyre hivatkozás a Rendeletben így okafogyottá vált.

35. § 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 ás 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 bérlők általi elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakások elidegenítésének kedvezőbb feltételei (vételárkedvezmény) elősegítik a legalább 5 éve önkormányzati lakásban élők saját lakáshoz jutását.

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.

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. július 06-án 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

71/2020. (VII. 06.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 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.) önkormányzat rendelet módosításának és a mellékelt rendelet tervezetnek az elfogadását.

Határidő: 2020. júliusi KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hiteléül:

.....

Kovács Tímea