



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

sürgősségi indítvány

JAVASLAT

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ LAKÁSOK ÉS  
HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSÉRŐL SZÓLÓ 46/2022. (XII.15.)  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.02.15.

Előterjesztő:

Fenyves Péter  
polgármester

Előkészítette:  
Önkormányzati Iroda  
Városfejlesztési és -üzemeltetési  
Iroda

---






**Az ülés típusa:** nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)   
Mötv. 46.§ (2) b)   
Mötv. 46.§ (2) c)

**Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>jogi</i>	2023. február <sup>13</sup> ...	 ..... dr. Oross József
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2023. február <sup>13</sup> ...	 ..... Laki Csabáné
<i>szakmai</i>	2023. február <sup>13</sup> ..	 ..... Hajnal Tibor

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslatot tartalmazza:**

RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	Rendeletet kapja: <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda 2 példány</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 1 példány</li></ul>

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

- Pénzügyi Bizottság  Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság  
 Településfejlesztési Bizottság  Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Meghívásra javasolt:**

**A Képviselő-testület elé terjeszthető:**

  
.....  
jegyző

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló  
46/2022. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában

1. társadalmi hatásai:	közömbös
2. gazdasági hatásai:	közömbös
3. költségvetési hatásai:	közömbös
3.1. az intézkedés költségvetési egyenlegrontó hatása:	
3.2. az intézkedés egyenlegrontó hatásának fedezete a költségvetésben:	
3.3. az intézkedés költségvetési egyenlegjavító hatása:	nincs
3.4. az intézkedés egyenlegjavító hatásának figyelembevétele a költségvetésben:	nincs
3.5. teljes hatás:	nincs
3.6. teljes hatás az elfogadott költségvetéshez képest:	nincs
4. környezeti következményei:	nincs
5. egészségi következményei:	nincs
6. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	közömbös
7. jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:	lakossági kérelmek figyelembe vétele
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
9. egyéb:	nincs

**JAVASLAT**  
**AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ LAKÁSOK ÉS HELYSÉGEK**  
**ELIDEGENÍTÉSÉRŐL SZÓLÓ 46/2022. (XII.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET**  
**MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN**

**INDOKOLÁS**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 476/2022. (XII.14.) határozatában a Mór, Velegi út 18-20-22. szám alatti 4904/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő kivett beépített terület megnevezésű társasházban 48 db, elővásárlási joggal érintett lakást jelölt ki értékesítésre. Ezen lakások elidegenítésére vonatkozó szabályokat Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 46/2022. (XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) tartalmazza.

2023. február 7. napján a fenti tárgykörben az érintett személyek részére lakossági fórum került megtartásra. Ingatlanvásárlási szándékát - részletfizetéssel történő megfizetéssel - számos elővásárlási joggal rendelkező személy jelezte, azonban sokuknak megterhelő lenne a Rendelet 4. § (3) bekezdésében szabályozottak szerint a szerződés megkötésekor a meghirdetett vételár 20 %-ának egy összegben történő megfizetése.

Erre tekintettel az alábbiak szerint javasoljuk a Rendelet módosítását:

*„(3) A vételár részletfizetéssel történő megfizetése esetén a szerződés megkötésekor a megállapított vételár 10 %-át, majd további 10 %-át a szerződés megkötésétől számított 5 hónapon belül - kamatmentesen - kell megfizetni. Az adásvételi szerződés a megállapított vételár 20 %-ának megfizetése napján lép hatályba. Amennyiben a megállapított vételár 20 %-a a szerződés megkötésétől számított 5 hónapon belül nem kerül kiegyenlítésre, az eladó képviselőjében a polgármester a szerződéstől eláll.”*

A fenti módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően kiküldött ajánlatok tekintetében is javasoljuk alkalmazni, így a Rendeletbe egy átmeneti rendelkezés beépítése szükséges.

*A Pénzügyi Bizottság és Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

A fentiekre tekintettel az alábbi rendelet-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

## RENDELET-TERVEZET

### Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 46/2022. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §-ában és 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 46/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A vételár részletfizetéssel történő megfizetése esetén a szerződés megkötésekor a megállapított vételár 10 %-át, majd további 10 %-át a szerződés megkötésétől számított 5 hónapon belül - kamatmentesen - kell megfizetni. Az adásvételi szerződés a megállapított vételár 20 %-ának megfizetése napján lép hatályba. Amennyiben a megállapított vételár 20 %-a a szerződés megkötésétől számított 5 hónapon belül nem kerül kiegyenlítésre, az eladó képviselőjében a polgármester a szerződéstől eláll.”

#### 2. §

A Rendelet 10. alcíme a következő 19/A. §-sal egészül ki:

#### „19/A. §

E rendeletnek az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 46/2022. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2023. (II.20.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Mód.rendelet) módosított 4. § (3) bekezdését a Mód.rendelet hatálybalépését megelőzően kiküldött ajánlatok tekintetében is alkalmazni kell. Ezen ajánlatok helyett az elővásárlásra jogosultaknak Mór Városi Önkormányzat a Mód.rendelet feltételei szerint módosított ajánlatot küld ki.”

#### 3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mór, 2023.02.13.

  
Fenyves Péter  
polgármester

