



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

 napirend

JAVASLAT

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

Mór, 2023.05.16.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Önkormányzati 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. május 15.	 dr. Oross József
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2023. május 15.	 Laki Csabáné

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslatot tartalmazza:

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

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:	Kamatbevétel kiesést eredményez, de a szerződések számának ismerete hiányában nem számszerűsíthető.
3.1. az intézkedés költségvetési egyenlegrontó hatása:	
3.2. az intézkedés egyenlegrontó hatásának fedezete a költségvetésben:	
3.3. az intézkedés költségvetési egyenlegjavító hatása:	
3.4. az intézkedés egyenlegjavító hatásának figyelembevétele a költségvetésben:	
3.5. teljes hatás:	
3.6. teljes hatás az elfogadott költségvetéshez képest:	
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.

A Rendelet 4. § (2) bekezdése lehetőséget biztosít a vételár részletfizetéssel történő megfizetésére, mely esetben a Rendelet 4. § (4) bekezdése alapján kamatot kell fizetni, melynek mértéke a tárgyév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező összeg.

A fenti ingatlanok tekintetében az elővásárlásra jogosult személyek számára a jelenlegi jegybanki alapkamat mértéke (13%) szerinti kamatfizetés nagyon megterhelő, ezen feltételek mellett a szerződéskötés sok családot komoly anyagi nehézségekbe hozna, így a Rendelet módosítását javasoljuk aszerint, hogy a szociális bérlakásra nem jogosult személyek fix 3 %-os kamatfizetés mellett, a szociális bérlakásra jogosult személyek kamatmentes részletfizetési lehetőséggel élhetnek az ingatlanvásárlás során.

A fenti módosítást a már megkötött adásvételi szerződések tekintetében is javasoljuk alkalmazni.

Az ajánlati kötöttség időtartamát 90 napról 30 napra javasoljuk csökkenteni, az eljárás gyorsítása végett, tekintettel arra, hogy a módosított feltételek alapján újra minden bérlő részére ki kell küldenünk az ajánlatokat .

A Pénzügyi Bizottság és a 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 17/2023. (V. 17.) 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. §

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

„(4) Részletfizetés esetén kamatot kell fizetni, melynek mértéke - a (6) bekezdésben foglalt kivétellel - 3 %.”

(2) A Rendelet 4. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a vevő a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet alapján szociális bérlakásra lenne jogosult, azaz szociálisan rászoruló személynek minősül és a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-ának egy összegben való megfizetésére sem képes, kérelmére a vételár teljes összegére részletfizetési kedvezményben részesíthető, valamint részére legfeljebb 20 évi kamatmentes részletfizetési kedvezmény adható.”

2. §

A Rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Elővásárlási jog esetén az ajánlati kötöttség időtartama az ajánlat kézhezvételétől számított 30 nap.”

3. §

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

„19/B. §

(1) E rendeletnek az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 46/2022. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 17/2023. (V.17.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Mód.rendelet 2) módosított 4. § (4) és (6) bekezdését a Mód.rendelet 2 hatálybalépését megelőzően megkötött adásvételi szerződések tekintetében is alkalmazni kell.

(2) E rendeletnek a Mód.rendelet 2-vel módosított 4. § (4) és (6) bekezdését, valamint 8. § (3) bekezdését a Mód.rendelet 2 hatálybalépését megelőzően kiküldött ajánlatok tekintetében is alkalmazni kell. Ezen ajánlatok helyett az elővásárlásra jogosultaknak Mór Városi Önkormányzat a Mód.rendelet 2 feltételei szerint módosított ajánlatot küld ki.”

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mór, 2023.05.15.




Fenyves Péter
polgármester

