



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, 2024.04.24.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Közigazgatási és Szociális 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>szakmai</i>	2024. április... ¹⁷	 Pintérné Auer Izabella
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2024. április... ¹⁷	 Laki Csabáné
<i>jogi</i>	2024. április... ¹⁷	 dr. Horváth Éva

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">• Önkormányzati Iroda 2 példány• Pénzügyi Iroda 1 példány• Városfejlesztési és -üzemeltetési 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:	
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 figyelembevétele
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
9. egyéb:	nincs

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

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 lakás vásárlási szerződésük megkötését követően kerülhetnek olyan élethelyzetbe a vevők, hogy a jövedelmi viszonyaikban negatív változás következik be. Ez egyrészt adódhat abból, hogy az egy főre eső jövedelem például a családban gyermek születése miatt többfelé oszlik, másrészt elvesztették a munkahelyüket, nem jogosultak a korábban számukra megállapított ellátásokra stb. Így a lakás törlesztő részletének a fizetése veszélybe kerül. Az ilyen családok anyagi terheinek csökkentésére adna lehetőséget, ha a lakás vásárlási szerződés annak megkötését követően is módosítható lenne. Jelenleg egy ilyen kérelem érkezett a hivatalba.

A Rendelet 4. § (6) bekezdése kimondja, 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. A Rendelet azonban nem tartalmaz rendelkezést arra vonatkozóan, hogy a **szerződés megkötése után is** kérhető a legfeljebb 20 évi kamatmentes részletfizetési kedvezmény.

Fentiek alapján javasolt a Rendeletet módosítani oly módon, hogy a lehetőség adott legyen a szerződés ilyen irányú módosítására azon vevők kérelmére is, akiknek nincs fizetési elmaradása a törlesztő részletek tekintetében, valamint a vevő a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet alapján szociális bérlakásra lenne jogosult, azaz szociálisan rászoruló személynek minősül a jövedelmi viszonyaik változása következtében. Ez a rendelkezés a Szociális és Egészségügyi Bizottság által meghozott döntést követően lenne alkalmazandó.

Fentiek alapján a Rendelet 4. §-a a következő (8)-(9) bekezdéssel egészülne ki:

4. § (8) Amennyiben a vevő jövedelmi viszonyaiban a szerződés megkötését követő időszakban olyan változás következik be, amelynek következtében a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet alapján szociális bérlakásra lenne jogosult, azaz szociálisan rászoruló személynek minősül, és nincs fizetési elmaradása

a törlesztő részletek tekintetében, kérelmezheti a legfeljebb 20 évi kamatmentes részletfizetési kedvezmény biztosítását.

(9) A Szociális és Egészségügyi Bizottság a (8) bekezdés szerinti vevő részére engedélyezheti az eredeti szerződés megkötésének napjától számított legfeljebb 20 évre kamatmentes részletfizetési kedvezmény biztosítását a hátralévő törlesztőrészletek vonatkozásában a szerződés módosítás aláírását követő hónaptól.

A Pénzügyi Bizottság és a Szociális és Egészségügyi 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 14/2024. (IV. 29.) 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 4. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Amennyiben a vevő jövedelmi viszonyaiban a szerződés megkötését követő időszakban olyan változás következik be, amelynek következtében a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet alapján szociális bérlakásra lenne jogosult, azaz szociálisan rászoruló személynek minősül, és nincs fizetési elmaradása a törlesztő részletek tekintetében, kérelmezheti a legfeljebb 20 évi kamatmentes részletfizetési kedvezmény biztosítását.

(9) A Szociális és Egészségügyi Bizottság a (8) bekezdés szerinti vevő részére engedélyezheti az eredeti szerződés megkötésének napjától számított legfeljebb 20 évre kamatmentes részletfizetési kedvezmény biztosítását a hátralévő törlesztőrészek vonatkozásában a szerződés módosítás aláírását követő hónaptól.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mór, 2024.04.18.


Fenyves Péter
polgármester



