



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 29/2013. (X. 3.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Készítette: **Pintér István**
vezérigazgató

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
dr. Vincze Anikó aljegyzővel

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület
2015. évi 76 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2015. 03. 26.

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2015. március 17.

Testületi ülés időpontja:
2015. március 26.

Tisztelt Képviselő Testület!

Jelen előterjesztéssel a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 29/2013. (X. 3.) önkormányzati rendelet módosítására teszek javaslatot.

A Rendelet 2. §-ában a jogosultak körének bővítését az indokolja, hogy több olyan lakója van az önkormányzati tulajdonú lakásoknak, akik az a) pontban meghatározott feltételnek nem felelnek meg, tekintettel arra, hogy a meghatározott időtartam alatt nem csak bérleti szerződés, hanem használati szerződés keretében voltak a lakás lakói, így a módosítással ezen lakók is a Rendeletben meghatározott feltételek mellett vásárolhatnak meg azon lakásokat, amelyeknek már hosszú ideje valamilyen jogcímen birtokosai.

Gazdaságossági szempontból indokolt a Rendelet módosítása arra tekintettel is, hogy műszaki szakvélemény alapján gazdaságosan fel nem újítható önkormányzati tulajdonú lakáscélú ingatlan a lakással szomszédos ingatlan tulajdonosa részére a rendeletben foglaltak alapján elidegeníthető legyen.

Annak érdekében, hogy a hosszú ideje bérleti jogviszonyban álló Bérleti Lakások lakásokat kedvező feltételekkel vehessék meg, javaslom egy, a bérlet időtartamától, illetve a vételár első részletének nagyságától függő kedvezmény rendszer meghatározását.

A vételár meghatározásához az értékbecsléssel megállapított forgalmi értéket szükséges csökkenteni a jogosultság alapjául szolgáló időtartam alapján, így 5-10 év közötti bérleti (használati) időtartam esetén 20 %-kal, 11-30 év közötti bérleti (használati) időtartam esetén 25 %-kal, több mint 30 év bérleti (használati) időtartam esetén 30 %-kal.

Továbbá javaslom, hogy az vevő, aki a fentiek alapján számított teljes vételárnál kevesebb összeg megfizetését vállalja első vételárrészletként, a befizetett összeg vételárához viszonyított nagyságtól függően további kedvezményre legyen jogosult az értékbecsléssel megállapított forgalmi értékből, amennyiben

- a) az első részlet a vételár 50 %-nál kisebb összeg, akkor 10 %-ra,
- b) az első részlet a vételár 50%-a, vagy 50 %-nál nagyobb, de 90 %-nál kisebb összeg, akkor 15 %-ra,
- c) az első részlet a vételár 90 %-a, vagy 90 %-nál nagyobb összeg, akkor 20 %-ra.

Az elidegenített lakások az önkormányzati tulajdonú lakásállomány nyilvántartásból törlésre kerülnek.

A megvalósításnak nincs külön pénzügyi forrásigénye.

Az elmúlt években minimális számú lakás elidegenítés történt és a kedvezmény rendszer bevezetésével a lakáseladások számának növekedése várható.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést támogassa, a módosító rendeletet alkossa meg.

Budapest, 2015. március „19 „


Borbély Lénárd
polgármester

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 29/2013. (X. 3.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

A rendelettervezet elfogadásához a képviselők **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

**BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
.../2015. (.....) önkormányzati rendelete**

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás
céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 29/2013. (X. 3.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló rendeletének módosítására a következőket rendeli el:

1. § (1) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 29/2013. (X. 3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése b) pontja a „vagy” szövegrésszel egészül ki.

(2) A Rendelet 2. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:
"c) a jogosult legalább 10 éve bármilyen jogcímen a lakás használója."

(3) A Rendelet 2. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:
„(4) A műszaki szakvélemény alapján gazdaságosan fel nem újítható önkormányzati tulajdonú lakáscélú ingatlan a lakással szomszédos ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban az Ltv. 49. §-ában meghatározott személyekkel együtt: jogosult) részére az e rendeletben foglaltak alapján az értébecsléssel megállapított forgalmi értéken elidegeníthető. Az ingatlanok vizsgálatával és a lakással szomszédos ingatlan tulajdonosa részére történő vételi ajánlattétellel kapcsolatos feladatokat a Kezelő végzi."

2. § A Rendelet 4. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:
„(3) A vételár meghatározásához az értébecsléssel megállapított forgalmi értéket csökkenteni kell a 2. § (1) bekezdésében meghatározott jogosultság alapjául szolgáló időtartam (továbbiakban: bérleti időtartam) alapján
a) 5 évtől 10 évig terjedő bérleti, használati időtartam esetén 20 %-kal,
b) 10 évtől 30 évig terjedő bérleti, használati időtartam esetén 25 %-kal,
c) 30 év feletti bérleti, használati időtartam esetén 30 %-kal."

3. § (1) A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A jogosult a befizetett első részlet 4. § (3) bekezdése alapján számított vételárhoz viszonyított nagyságától függően a 4. § (3) bekezdésén túl további

kedvezményre jogosult az értékbecsléssel megállapított forgalmi értékből, amennyiben

a) az első részlet a 4. § (3) bekezdés szerinti vételár 50 %-nál kisebb összeg, akkor 10 %-ra,

b) az első részlet a 4. § (3) bekezdés szerinti vételár 50 %-a, vagy 50%-nál nagyobb, de 90 %-nál kisebb összeg, akkor 15 %-ra,

c) az első részlet a 4. § (3) bekezdés szerinti vételár 90 %-a, vagy 90 %-nál nagyobb összeg, akkor 20 %-ra."

(2) A Rendelet 5. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Amennyiben a jogosult a szerződésben rögzített futamidőt önhibájából túllépi, illetve fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy a késedelem időtartamára a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni.”

4. § Hatályát veszti a Rendelet 5. § (4) bekezdése.

5. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény:

Budapest,

dr. Vincze Anikó
aljegyző