



# ELŐTERJESZTÉS

## EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2019. FEBRUÁR 26-AI RENDKÍVÜLI, NYÍLT ÜLÉSÉRE

**SORSZÁM: 36.**

**MELLÉKLETEK: 1 DB**

**TÁRGY: AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK ÉS NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSÉRŐL SZÓLÓ 16/2016.(V.26.) RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**ELŐTERJESZTŐ: MOLNÁR OSZKÁR POLGÁRMESTER**

**ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** Berkő Péter  
vagyongazdálkodási ügyintéző

Berkő P. J. J. J.

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

☞ Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

**EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:**

Igazgatási és Szociális Osztály:  
2019. február 25.

Ambrusics Tibor  
aljegyző

Ambrusics Tibor

Pénzügyi Osztály:  
2019. február 25.

Száz Attiláné  
osztályvezető

Száz Attiláné

**TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉSRE BEMUTATVA:**

Dr. Vártás József jegyző 2019. február 25.

Dr. Vártás József

Felelős tisztségviselő jóváhagyása: Molnár Oszkár polgármester

Edény, 2019. február 25.



Molnár Oszkár  
polgármester

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Edelény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2016. május 26-ai ülésén elfogadta az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 16/2016.(V.26.) rendeletet (a továbbiakban Lakásrendelet). A rendelet többek között meghatározza az önkormányzati lakások értékesítésének a szabályait. Külön kitér a bérlet esetében elővásárlási jog alapján történő, illetve az elővásárlási joggal nem érintett, üresen álló lakások értékesítésének a szabályaira.

A rendelet a nemzeti vagyonról, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról, továbbá Magyarország költségvetéséről szóló törvények előírásainak megfelelően került elfogadásra. A hivatkozott jogszabályok előírták, hogy a költségvetési törvényben foglalt, jelenleg 25.000.000,- forintot meghaladó értékű ingatlanok értékesítése kizárólag versenytárgyalás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehetséges. A fenti értékhatárt el nem érő vagyontárgyak esetében az ingatlanok értékesítésének a szabályait az önkormányzat a saját rendeleteiben határozza meg.

A jelenleg hatályos Lakásrendelet az üresen álló lakások értékesítése során értékhatártól függetlenül minden esetben versenytárgyalás megtartását írja elő. Továbbá a rendelet üres lakások esetében nem teszi lehetővé a részletfizetést sem.

A lakossági igények, valamint az önkormányzat hosszabb távú lakáspolitikai célkitűzései, többek között a fiatalok elvándorlásának elkerülése és könnyebb lakáshoz jutása érdekében célszerű lenne enyhíteni a rendelet szigorán. Az említett célok megvalósításához indokolt lenne meghatározni egy olyan értékhatárt, amely alatt nem szükséges a versenytárgyalás megtartása. Ezt az értékhatárt 8 millió forintban javaslom megállapítani. Továbbá főszabályként a vételár egyösszegű megfizetését fenntartva, de a körülmények megfelelő mérlegelése, és a Képviselő-testület egyedi döntése alapján célszerű lenne lehetőséget biztosítani a részletfizetésre is. Javaslom, hogy a Képviselő-testület a Lakásrendelet 7. § (2) bekezdéséhez hasonlóan a vételár kiegyenlítésére legfeljebb 5 éves időtartamra és kamatmentesen biztosítsa a részletfizetés lehetőségét.

Ezen célok elérése érdekében javaslom a Lakásrendelet módosítását.

### **A rendelet-tervezet elkészítésekor törekedtünk arra, hogy a tervezet:**

- a) megfeleljen a Magyarország Alaptörvényéből eredő tartalmi és formai követelményeknek,
- b) illeszkedjen a jogrendszer egységébe,
- c) megfeleljen a nemzetközi jogból és az európai jogból eredő kötelezettségeknek és
- d) megfeleljen a jogalkotás szakmai követelményeinek.

**Az előzetes hatásvizsgálat** alapján a szabályozás várható következményeit tekintve a következők állapíthatók meg:

**Társadalmi-gazdasági hatás:** A rendelet módosítása a lakosság megtartását, a fiatalok könnyebb lakáshoz jutását segíti.

**Gazdasági, költségvetési hatás:** Az intézkedésnek közvetlen gazdasági, költségvetési hatása nincs.



**Környezeti, egészségi következmények:** A rendeletmódosításnak közvetlen környezeti, egészségi következménye nem mérhető.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:** A rendelettervezetben foglaltak nem növelik az adminisztratív terheket.

**A rendelet módosításának szükségessége:** A módosítás az önkormányzat hosszabb távú lakáspolitikai céljait hivatott elősegíteni.

**A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:** A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

A rendelettervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabályi tervezetek közé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelettervezet megtárgyalására és elfogadására.

**EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2019. (... ) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK ÉS NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ  
HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSÉRŐL SZÓLÓ 16/2016.(V.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET  
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**(tervezet)**

Edelény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

Edelény Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2014.(XII.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.18. és 2.20. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§** Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 16/2016.(V.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép.

„(1) A nyolcmillió forint értékhatárt meghaladó, üresen álló lakást nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítésre kell meghirdetni. A nyolcmillió forint értékhatárt meg nem haladó lakás értékesítése során a versenytárgyalás kiírása mellőzhető.”

**2.§** A Rendelet 6. § (4) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép.

„(4) A vételárat főszabályként egy összegben kell megfizetni. A Képviselő-testület indokolt esetben, a körülmények mérlegelésével, egyedi döntést hozva részletfizetési lehetőséget is biztosíthat.”

**3.§** Ez a rendelet 2019. február 26-án ..... órakor lép hatályba.

  
**Dr. Vártás József**  
jegyző

  
**Molnár Oszkár**  
polgármester

**Kihirdetési záradék:**

Kihirdetve Edelény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2014.(XII.17.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdése szerint, az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2019. február 26-án, .....órakor.

Edelény, 2019. ....

**Dr. Vártás József**  
jegyző