

Indokolás

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakás célú helyiség bérlemények elidegenítéséről szóló 48/1997. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../... (.....) önkormányzati rendelethez

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Lakástörvény) felhatalmazása alapján, meghatározott keretek között az önkormányzat helyi önkormányzati rendelet alkotására jogosult.

A fenti törvény alapján a Közgyűlés megalkotta az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakás célú helyiség bérlemények elidegenítéséről szóló 48/1997.(IX. 29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet).

Indokolás a Rendelet bevezető részének módosításához

A bevezető rendelkezés kiegészül annak megjelölésével, hogy a Rendelet - érdekképviselői szervezetekkel történő egyeztetés lehetőségének biztosítása céljából - a helyben szokásos módon, hirdetmény formájában közzétételre került.

Indokolás a Rendelet 3. § (3) bekezdésének módosításához:

Az Önkormányzat a Lakástörvény 2. mellékletének o) pontjában foglalt felhatalmazás alapján rendeletben szabályozhatja az elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakások eladásának feltételeit. Az Önkormányzat - a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben foglalt kötelezettségeire figyelemmel - saját tulajdonosi jogkörében eljárva határozhatja meg azon lakások körét melyeket értékesíteni kíván.

A piaci elven, határozott időtartamra bérbe adott lakások bérlői közül sokan jelentették be szándékukat, miszerint az általuk bérelt lakás tekintetében szeretnének élni a Lakástörvényben is szabályozott vételi lehetőséggel.

A lakásértékesítések biztosítják az ingatlangazdálkodási terv bevételi előírásait, az önkormányzati bérlakások értékesítéséből befolyó árbevétel jelentős forrást biztosíthat a leromlott műszaki állapotú önkormányzati ingatlanállomány felújításához, fejlesztéséhez. A Lakástörvény előírja az önkormányzati lakások értékesítéséből befolyó vételár felhasználásának szabályait, melyek értelmében a bevételek lakáscélokra, illetve az ezekhez kapcsolódó infrastruktúrális beruházásokra fordíthatók.

Indokolás a Rendelet 5. § (2) és (3b) bekezdésének módosításához:

Az értékesítési rendelet 5. § (2) és 3(b) bekezdése, a bérlők részére történő értékesítés körében, a fennmaradó vételár biztosítékként előírta a két fő készfizető kezes állítására, valamint - az elmulasztása esetén a szerződés bontó feltételeként megjelölt - lakásbiztosítás megkötésére irányuló kötelezettséget. Ezen rendelkezések módosításának - a 10/1996. (II.23.) Alkotmánybírósági határozatán alapuló - indoka, hogy az önkormányzati rendelet nem állapíthat meg olyan szerződési

biztosítékot, amely az önkormányzati tulajdonban lévő lakást megvásárló, kedvezményben, illetve engedményben részesült vevőt kötelezettségei teljesítésének elmulasztása esetén megfosztja a törvényben biztosított kedvezményektől, így a készfizető kezességre, valamint a lakásbiztosítás megkötésére vonatkozó szabályok a Rendelet szövegéből törlésre kerülnek.

Az előkészítő álláspontja szerint az előterjesztés indokolását a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. §-a alapján a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

A rendlettervezet megfelel a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet rendelkezéseinek. A javasolt módosítás összhangban van az uniós jogból eredő kötelezettségekkel harmonizált magyar jogszabályokkal, ezáltal az uniós jogból eredő kötelezettségekkel való összhangja biztosított. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendeletmódosítással kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.

Miskolc, 2023.

Veres Pál
polgármester

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás-és nem lakás célú helyiség bérlemények elidegenítéséről szóló 48/1997. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1)-(3) bekezdésében és 2. melléklet o) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érdekképviselői szervek véleményének kikérésével, a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdésében és 1. melléklet 1. pont 1.1.1. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága, és a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pont 3.1.4. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -Üzemeltetési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakás célú helyiség bérlemények elidegenítéséről szóló 48/1997 (IX.29.) számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1)-(3) bekezdésében és 2. melléklet o) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érdekképviselői szervek véleményének kikérésével, és a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében és 1. melléklet 1. pont 1.1.1. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

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

„(3) A bérlők részére kedvezményesen értékesíthetők azok a magas komfortfokozatú piaci elven, vagy költségelven bérbeadott lakások, amelyek esetében a bérlők folyamatosan fennálló bérleti jogviszonyának időtartamából a vételi szándéknyilatkozat benyújtásának napjáig legalább 5 év eltelt.”

3. §

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

„(2) A vételár teljesítése egyösszegű-, vagy részletfizetéssel történhet. Az önkormányzat felé részletfizetést vállaló vevő az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át köteles megfizetni. Ha a havi törlesztő részlet a fizetési kötelezettséget vállaló havi nettó jövedelmének 30%-át meghaladja, vele részletfizetéssel adásvételi szerződés nem köthető.”

4. §

Hatályát veszti a Rendelet 5. § (3b) bekezdése.

5. §

Ez a rendelet 2023. november 1-jén lép hatályba.

Miskolc, 2023. október 26.

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Veres Pál
polgármester