

Aszód Város Polgármesterétől

Az előkészítésben közreműködött:
dr. Ballagó Katalin osztályvezető

Előterjesztés

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013. (IX. 6.) önkormányzati rendelete módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A jogalkotásról szóló 2012. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) V. fejezet 21-22. §-ai előírják a jogszabályok folyamatos felülvizsgálatát, amelyről az önkormányzati rendeletek esetén a jegyző gondoskodik.

A hatályos 19/2013. (IX. 6.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata azért vált szükségessé, mert annak gyakorlati alkalmazása során kiderült, hogy pontosítani szükséges az elidegenítésre vonatkozóan a korábban meghatározott szabályozás.


A javaslat a lakás ingatlanok értékesítésének szabályait egészíti ki. Meghatározza az elővásárlási joggal érintett és az üres lakások esetében az ingatlan értékesítésre történő kijelölésének módját.


A hatályos szabályozás nem rendelkezett az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségéről abban az esetben, ha a jogosultnak fennálló lakbér, közüzemi díj ill. helyi adó tartozása van.

A hatályos szabályozás nem rendelkezett, az értékesített lakás(ok) esetében a terhelési tilalom alóli felmentés lehetőségéről.


Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezetet szíveskedjen elfogadni.

Aszód, 2015. szeptember 6.


Sztán István
polgármester



Láta:
Dr. Bóta Julianna
jegyző



Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2015. (IX. 18.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013. (IX. 6.) önkormányzati rendelete módosításáról

Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglalt felhatalmazás alapján, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. §-ában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 71.§ (1) helyébe a következő rendelkezés lép:

„71.§ (1) Lakás és helyiség a tulajdonos döntése alapján, az általa felkért független ingatlanforgalmi értékbecslő által készített szakértői vélemény figyelembevételével idegeníthető el.”

(2) A Rendelet 71. §-a a következő (2) (3) (4) (5) (6) bekezdésekkel egészül ki:

„(2) Az önkormányzati lakások elidegenítéséről a Képviselő-testület a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság és a Városfejlesztési Bizottság javaslatát figyelembe véve dönt.

(3) Értékesítésre történő kijelölés a bérlő kérelmére vagy az (2) bekezdésben megjelölt bizottságok javaslata alapján történhet.

(4) Az elővásárlási jog jogosultja írásban jelentheti be a polgármesternek vételi kérelmét.

(5) A polgármester megvizsgálja az elővásárlási jogosultságot, és a kérelmet a Képviselő-testület elé terjeszti. Az értékesítés lebonyolítását mindaddig függőben kell tartani, amíg az elővásárlási jog jogosultja egy összegben be nem fizeti az esetleges fennálló lakbér, illetve közüzemi díjtartozását, valamint esetleges helyi adótartozását.

(6) Pályázat útján lehet értékesíteni azt az ingatlant, amely

- a) tekintetében a jogosult az elővásárlási jogával nem élt, vagy
- b) az ingatlan üres.”

2. §

A Rendelet 71. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A vételárhátralék kiegyenlítéséig:

a) azon társasházaknál, melyek felújítási alapot létesítettek, felújítási hitel esetében a terhelési tilalom feloldásához a polgármester hozzájárul,

b) ha a vevőnek az elidegenített lakásingatlanon karbantartási, felújítási, beruházási munkák elvégzése céljából hitelt kell igénybe vennie, abban az esetben a polgármester hozzájárulhat az újabb jelzálogjog bejegyzéséhez,

c) egyéb esetben, amikor a kérelmezőnek családi és szociális körülményei indokolják az elidegenítési és terhelési tilalom feloldásának jogát, illetve a ranghely sorrendjének megváltoztatási jogát a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza.”

3. §

Hatályát veszti a Rendelet 73. § (2) bekezdésében „az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlattal,” szövegrész.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Aszód, 2015. szeptember 6.

dr. Bóta Julianna
jegyző

Sztán István
polgármester

A rendelet 2015. szeptember 18-án kihirdetésre került.

dr. Bóta Julianna
jegyző

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §)

Rendelet-tervezet címe:	Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2015. (IX.18.) önkormányzati Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelete módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalmi, gazdasági hatása nincs.	Többlet kiadást a rendelet közvetlen elfogadása jelenthet.	Nincsenek.	Nincs.	Nincs.
A rendelet megalkotása szükséges, mert:	A jogalkotásról szóló 2012. évi CXXX. törvény V. fejezet 21-22. §-ai előírják a jogszabályok folyamatos felülvizsgálatát.			
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:	A rendelet megalkotásának elmaradása esetén nem teljesülnek a hatályos jogi szabályozásban meghatározott feltételek.			
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
biztosított	biztosított	biztosított	biztosított	