



Izsák Város Önkormányzat

6070 Izsák, Szabadság tér 1.
Tel.: +3676/568-060

KRID: 153513924
E-mail: izsak@izsak.hu

Előterjesztés

A Képviselő-testület 2024. március 20-án tartandó ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló rendelet módosítása

Előterjesztést készítette: Dr. Kiss Nikoletta aljegyző

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Bak Nándor jegyző

Előterjesztő: Dr. Bozóky Imre polgármester

Iktatószám: IZS/897-2/2024.

Tisztelt Képviselő-testület!

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. november 22. napján fogadta el az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 20/2023. (XI. 22.) önkormányzati rendeletet. Tekintettel arra, hogy a jogszabály nem rendelkezett a lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, a rendelet kiegészítése vált indokolttá.

A rendelet módosításának véleményeztetése 2024. február 29. napján közzétételre került Izsák Város Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján. A véleményeket 2024. március 12. napjáig lehetett megküldeni. Észrevétel nem érkezett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Izsák, 2024. március 13.

Dr. Bozóky Imre
polgármester

RENDELET-TERVEZET

Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (III. 20.) önkormányzati rendelete

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 20/2023. (XI. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 19. § (1)-(2) bekezdéseiben, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1)-(3) bekezdéseiben, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. § (1)-(3) bekezdéseiben és az 58. § (2)-(3) bekezdéseiben kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 20/2023. (XI. 22.) önkormányzati rendelet a 14. alcímét megelőzően a következő fejezetcímmel egészül ki:

*„IV. Fejezet
A lakások és helyiségek elidegenítésének szabályai”*

2. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 20/2023. (XI. 22.) önkormányzati rendelet a 17/A. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„14. Általános szabályok”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 20/2023. (XI. 22.) önkormányzati rendelet a következő 17/A. §-sal egészül ki:

„17/A. §

(1) A (2)-(11) bekezdésben foglaltak szerint kell értékesíteni a lakásokat és helyiségeket, amennyiben a Képviselő-testület külön határozattal eladásra kijelöli azokat.

(2) A Képviselő-testület (1) bekezdés szerinti határozata tartalmazza

- a) az eladásra kijelölt ingatlant, annak műszaki paramétereivel (alapterület, műszaki állapot jellemzők, energiahatékonysági tanúsítvány) együtt,
- b) az eladásra kijelölt ingatlan ingatlanszakértői véleménnyel alátámasztott forgalmi értékét,
- c) a vételár és a letéti díj mértékét, megfizetésének módját, feltételeit,
- d) az ajánlati kötöttség idejét, amely legfeljebb 2- 6 hónap lehet.

- (3) Azok a lakások, amelyekre bérlő kijelölési jog áll fenn, valamint a Képviselő-testület által eladásra ki nem jelölt lakások kizárólag a Képviselő-testület egyedi döntésével idegeníthetők el.
- (4) A lakások és helyiségek vételára a helyi forgalmi érték, amelyet ingatlanszakértői szakvéleménnyel kell megállapítani a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 52. §-ában foglaltak figyelembe vételével.
- (5) A lakások és helyiségek eladása esetén a vevő az ingatlan (4) bekezdés szerint megállapított forgalmi értékét az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg köteles megfizetni az eladó részére.
- (6) Verseny tárgyalás útján kell értékesíteni a lakást, illetve helyiséget a Képviselő-testület egyedi határozata alapján, ha a lakás, illetve a helyiség teljesen üres. Verseny tárgyalás esetén a vételár a (4) bekezdésben meghatározott mértéket meghaladhatja.
- (7) Lakás eladása esetén a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértéke a lakás forgalmi értékének legfeljebb 20 %-a. A befizetett összeget meghaladó és részletekben törlesztésre kerülő vételár hátralék után a törlesztés időszakában - amely 15 év - a törlesztés megkezdésekor érvényes jegybanki alapkamat mértékével egyező szerződéses kamat (a továbbiakban: kamat) jár.
- (8) Lakás eladása esetén, ha a vevő törlesztési kötelezettségének csak késedelmesen tesz eleget, úgy a késedelmesen megfizetett összeg után a késedelem időtartamára évi 8 % késedelmi kamatot köteles fizetni a (7) bekezdésben megállapított kamaton felül.
- (9) Lakás eladásakor a vételár egyösszegben való megfizetése esetén a bérlőt 10 % vételár engedmény illeti meg.
- (10) Helyiség eladása esetén részletfizetés és vételár engedmény nem adható, illetve nem engedélyezhető.”

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Bozóky Imre
polgármester

Bak Nándor
jegyző

Záradék: Kihirdetve: Izsák, 2024. március

Bak Nándor
jegyző



Izsák Város Önkormányzat

6070 Izsák, Szabadság tér 1.
Tel.: +3676/568-060

KRID: 153513924
E-mail: izsak@izsak.hu

Végső előterjesztői indokolás

Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testülete által a 2023. november 22. napján elfogadott az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet nem szabályozta a lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályokat, így annak kiegészítése indokolt.



Izsák Város Önkormányzat

6070 Izsák, Szabadság tér 1.
Tel.: +3676/568-060

KRID: 153513924
E-mail: izsak@izsak.hu

Előzetes hatásvizsgálat

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 20/2023. (XI. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról .../2024. (III.20.) önkormányzati rendelethez

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

I. Társadalmi hatások:

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy a lakosság részére szabályozottá válik az önkormányzati lakások és helyiségek bérletének elidegenítése.

II. Gazdasági, költségvetési hatás:

A rendelet megalkotásával az önkormányzatnak bevétele származhat.

III Környezeti, egészségi következménye:

A rendelet elfogadásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

IV. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Az adminisztratív terhek a rendelet elfogadása esetén nem növekednek.

V. Jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:

A jogszabály megalkotása a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése okán vált szükségessé. Elmaradása esetén törvényességi felügyeleti eljárást indítható az Önkormányzat ellen.

VI. Személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, pénzügyi feltételek biztosítottak.

Izsák, 2024. március 13.

Dr. Kiss Nikoletta
aljegyző