

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	a Polgármester
Tárgy:	Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet módosítása
	Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet módosítása
Iktatószám:	VAGY-...../2014.
Ügyintéző:	Nagyné Seres Réka
Feladatot jelent:	Kósa Lajos polgármester Kováts Ákos a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Pénzügyi Bizottság Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2014. február. 06.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné Dr. Terdik Edda

Mellékletek:

[Rendelettervezet](#)
[hatályos 3~2007. \(II. 1.\) rendelet](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályokat jelenleg a 3/2007. (II. 1.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza. Az önkormányzati tulajdonú lakásokat évről évre kijelöli értékesítésre a Tisztelt Közgyűlés az elővásárlásra jogosultak számára. A jogosultak a lakások vételárát egyösszegben és részletfizetéssel is kiegyenlíthetik.

Amennyiben a bérlő az egyösszegű fizetés mellett dönt, úgy a Rendelet 12. § (4) bekezdés a) pontja alapján az adásvételi szerződés megkötésekor, vagy az azt követő 90 napon belül a vételárát egy összegben megfizeti, úgy a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett forgalmi érték 65 %-a, kivéve a 2010. évtől kezdődően kiírt bérlakás pályázatok útján bérlővé vált személyt.

A Rendelet 12. § (6) bekezdése szerint, ha a 2010. évtől kezdődően kiírt bérlakás-pályázatok útján bérlővé vált személy a lakást a bérleti szerződés létrejöttének napjától számított 5 éven belül megvásárolja és a szerződés megkötésekor, vagy az azt követő 90 napon belül a vételárát egy összegben megfizeti, úgy a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett forgalmi érték 90%-a.

Az elmúlt évek során többször is felmerült olyan eset, hogy a vevő az adásvételi szerződésben rögzített 90 napos határidőt önhibáján kívül nem tudta teljesíteni. A jelenlegi gazdasági helyzetből adódóan a bankok a hitelek folyósításának elbírálása során szigorúbban és körültekintőbben járnak el, ezért ilyen esetekben előfordul, hogy a Rendeletben meghatározott 90 napos határidő nem tartható.

A Rendeletben, illetve az adásvételi szerződésben foglalt kitételek a fizetési határidő meghosszabbítására jelenleg nem adnak lehetőséget. Tekintettel arra, hogy emiatt a vevő a szerződésben vállalt kötelezettségének nem tud eleget tenni, ezért az eredeti állapot helyreállításának van helye.

Ez a probléma a Rendelet módosításával kezelhető, ezért javasoljuk a Rendelet módosítását oly módon, hogy a 12. §-a egészüljön ki azzal, hogy ez a határidő legfeljebb egy alkalommal meghosszabbítható legyen a jogosult kérésére, abban az esetben, ha a vételár határidőben történő kiegyenlítését szolgáló hitelt a hitelintézet a megadott határidőn belül nem tudja folyósítani.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően döntsön az alábbi rendelettervezet elfogadásáról.

D e b r e c e n, 2014. február 05.

Kósa Lajos
polgármester