

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Dr. Papp László
Tárgy:	
	Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II.1.) rendelet módosítása
Iktatószám:	
	VAGY-80957-/2016
Ügyintéző:	
	Dr. Mizser Ildikó
Feladatot jelent:	
	Szűcs László Racsmány Gyula László Kováts Ákos
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2016.05.10.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Molnár Anett

Mellékletek:

[Hatályos rendelet](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) tartalmazza az Önkormányzat tulajdonát képező lakások és helyiségek elidegenítésének szabályait.

A Közgyűlés a 200/2013. (X. 3.) határozatával módosította az önkormányzati tulajdonban lévő lakások értékesítésére történő kijelöléséről szóló 170/2007. (VII. 5.) határozatát és az abban értékesítésre kijelölt önkormányzati bérlakások vonatkozásában az eladási ajánlat véghatáridejét 2015. december 31-ig jelölte meg. Ennek megfelelően a régi típusú szerződések esetében lezárult az önkormányzati tulajdonú bérlakások kedvezményes értékesítésének folyamata, és a Rendelet is módosításra került a tekintetben, hogy a régi és az új típusú, azaz a 2010 előtt és a 2010 után kiírt bérlakások értékesítésére – a Rendelet elidegenítésre vonatkozó döntési jogosultságot meghatározó 2. § (3) bekezdése kivételével – egységes szabályrendszer került bevezetésre.

A fent hivatkozott 2. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a bentlakó bérlő elővásárlási jogával érintett lakások elidegenítéséről minden esetben a Közgyűlés dönt, míg az egyéb lakások elidegenítéséről 40 millió Ft és az ez alatti forgalmi érték esetén a Tulajdonosi Bizottság, 40 millió Ft feletti forgalmi érték esetén a Közgyűlés jogosult dönteni.

Tekintettel arra, hogy lezárult a kedvezményes értékesítés folyamata, valószínűsíthetően csökkenni fog a bentlakó bérlők által megvásárolni kívánt önkormányzati tulajdonú lakások száma, ezért javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés a bérlakások elidegenítésére vonatkozó hatáskör tekintetében ne tegyen különbséget a bentlakó bérlők elővásárlási jogával érintett lakások, valamint az egyéb lakások között.

A javaslat értelmében az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítése során 40 millió Ft és az ez alatti forgalmi érték esetében a Tulajdonosi Bizottság, míg 40 millió Ft feletti forgalmi érték esetében a Közgyűlés legyen a döntésre jogosult, függetlenül attól, hogy a lakás a bérlő elővásárlási jogával érintett, vagy egyéb (üres) lakás.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

a./ A rendelet-módosítás megalkotásának társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet-módosításnak nincs közvetlen társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása.

b./ Környezeti és egészségügyi következményei:

Ilyen típusú hatás nem tapasztalható.

c./ Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet-módosítás nem növeli az adminisztratív terheket.

d./ A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-módosítással egységes szabályrendszert alakítunk ki az elővásárlási joggal érintett és az egyéb lakások értékesítésére vonatkozóan, amely egyszerűbbé teszi a jogszabály alkalmazását.

e./ A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az önkormányzati tulajdonú lakásokat kezelő Cívis Ház Zrt.-nél a feltételek biztosítottak.

Továbbá tájékoztatom a T. Közgyűlést, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése szerint az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelet-tervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére, melynek az Önkormányzat eleget tett.

A fent leírtak alapján, kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a mellékelten csatolt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Debrecen, 2016. május 17.

Dr. Papp László
polgármester

.../2016. (... ...) önkormányzati rendelete

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló
3/2007. (II. 1.) rendelet módosításáról**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú melléklet o) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről 40 millió Ft és az ez alatti forgalmi érték esetén a Tulajdonosi Bizottság, 40 millió Ft feletti forgalmi érték esetén a Közgyűlés jogosult dönteni.”

2. §

Ez a rendelet 2016. június 1-jén lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Dr. Papp László
polgármester