

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER		

J a v a s l a t

lakások elővásárlási jogának gyakorlásával illetve használt lakások vásárlásával kapcsolatos eljárásokat megalapozó döntésekre

Előterjesztő: **Tóth Mihály**
polgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

- **a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottságnak**
- **az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak**
- **a Tulajdonosi Bizottságnak**
- **a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak**

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadási időpontja:

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. évi **179.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 09. 22.

2009. szeptember 7.

Testületi ülés időpontja:
2009. szeptember 22.

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakáshitellel rendelkező személyek egy része az utóbbi hónapokban kialakult világméretű gazdasági válsághelyzet következtében nehéz helyzetbe került, és sokak számára komoly gondot jelent otthonuk megtartása. A nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében szükséges egyes törvénymódosításokról szóló **2009. évi XLVIII. Törvény kiegészítette a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt.** Az új rendelkezés szerint a települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a lakóingatlannal kapcsolatos kényszerintézkedés (végrehajtási eljárás) során.

A Magyar Fejlesztési Bank **„a lakáscélú hiteleiket fizetni nem tudó lakástulajdonosok helyzetének javítása érdekében a „Sikeres Magyarországért” Bérletés Hitelprogram hitelcéljainak bővítéséről”** szóló **21/2009. számú MFB közlemény** szerint a települési önkormányzat lakásonként 20 millió Ft erejéig hitelt igényelhet,

- amennyiben a törvényben meghatározottak szerint elővásárlási joggal élni kíván, illetve
- használt lakás megvásárlása esetén akkor, ha vállalja, hogy a lakást az eladónak bérbe adja.

Javasolható, hogy Önkormányzatunk is egészítse a ki a lakások bérbeadásáról szóló helyi rendeletét, annak érdekében, hogy a törvényben meghatározott új lehetőség eljárási szabályai egyértelműen rögzítésre kerüljenek. A szabályozás csupán annak lehetőségét teremti meg, hogy különösen indokolt esetben, - továbbá akkor, ha annak pénzügyi feltételei megvannak és az önkormányzati lakásgazdálkodás társadalmi céljaival összhangban van, - az Önkormányzat élhessen törvényes lehetőségével.

A későbbiekben további döntés szükséges arról, hogy Önkormányzatunk tud-e pénzügyi forrást biztosítani az elővásárlási jog gyakorlására, illetve van-e arra gazdasági lehetősége, hogy hitelt vegyen fel ilyen célra. Az önkormányzat gazdasági lehetőségei ebben a költségvetési évben nem teszik lehetővé, hogy az elővásárlási joggal éljünk, azonban indokolt a jövő évi gazdasági lehetőségek ismeretében a kérdésre visszatérni.

Budapest, 2009. szeptember 7.

Tóth Mihály

Határozati javaslat

1. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert, terjesszen javaslatot a Képviselő-testület elé az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről szóló helyi rendelet kiegészítésére vonatkozólag, amely szabályozza a *2009. évi XLVIII. Törvény alapján* az önkormányzatot megillető elővásárlási jog esetleges gyakorlására vonatkozó eljárás rendjét.

Felelős: Tóth Mihály polgármester

Végrehajtásért felelős: Szenteczky János vezérigazgató

Határidő: elfogadásra azonnal

Végrehajtásra: 2009. november 30.

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazat szükséges.

2. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert, hogy a 2010. évi költségvetési rendelet előkészítése során vizsgálja meg annak lehetőségét, hogy a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok lakóingatlanával kapcsolatos kényszerintézkedésekkel összefüggő elővásárlási jog gyakorlásához, illetve a nehéz helyzetbe került polgárok használt lakásának megvásárlásához biztosítható-e a pénzügyi fedezet.

Felelős: Tóth Mihály polgármester

Végrehajtásért felelős: Szenteczky János vezérigazgató

Határidő: azonnal

Végrehajtásra: 2010. évi költségvetési rendelet elfogadásának időpontja

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazat szükséges.