



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ

RENDELETTERVEZET

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 29/2013. (X.3.) számú önkormányzati rendelet módosítására

Készítette: **Hudák János**
képviselő

Előterjesztő: **Hudák János**
képviselő

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság
Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
Jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. évi 149 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2017. 06. 29.

Az előterjesztés leadva:
2017. június 19.

Testületi ülés időpontja:
2017. június 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztéssel a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 29/2013. (X.3.) számú önkormányzati rendelet módosítására teszek javaslatot.

A képviselő-testület 2015 március 26-ai ülésén módosította a rendeletet. Ennek során jelentős könnyítések kerültek bevezetésre a lakók részére, amivel a lakáseladások számát kívánta növelni az előterjesztő. A módosítások hatályba lépése óta közel 100 lakás értékesítéséről döntött az illetékes bizottság, ennek során a kedvezmények jóval meghaladták 100 millió Ft-ot, amiről lemondott az önkormányzat.

A rendelet 5. §-a lehetővé teszi, hogy a vételárból 10 % kedvezményt kapjon az a vásárló, aki első részletként a vételár 50 %-ánál kisebb összeget jelöl meg. Minimum kezdőösszeg viszont nincs feltételként meghatározva, ezért előfordulhat, hogy a kapott kedvezmény többszöröse a vállalt kezdőösszegnek. Erre az eddigi eladásoknál volt is példa, egy esetben a vásárló 10.000 Ft-os befizetést vállalva 800.000 Ft kedvezményre vált jogosulttá, több esetben 50.000 Ft-os befizetés 700.000 Ft-os kedvezményt jelentett.

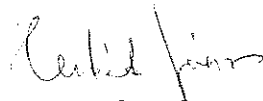
A kezdőrészletre vonatkozó szabályozásnak nyilvánvalóan azt a célt kellene szolgálnia, hogy az önkormányzat az adásvétel során a szerződéskötés pillanatában minél nagyobb összeghez jusson, ezért jár kedvezmény a kezdőrészlet nagysága szerint. A minimális befizetés szabályozásának hiánya miatt azonban nem ösztönöz a szabályozás a minél nagyobb kezdő összeg vállalására és ez hátrányosan érinti az önkormányzatot, mivel lehetőséget nyújt arra, hogy az adott kedvezmény többszörösen meghaladja a vállalt kezdőbefizetést. Véleményem szerint ez ellentétes az önkormányzat érdekével, ezért javaslom a rendelet érintett részének módosítását az alábbiak szerint:

- a) amennyiben az első részlet a vételár 10 %-ánál nagyobb, de 50 %-ánál kisebb összeg, akkor a kedvezmény 5 %,
- b) az első részlet a vételár 50 %-a, vagy 50 %-nál nagyobb, de 90 %-nál kisebb összeg, akkor a kedvezmény 10 %,
- c) változatlan.

Javaslom továbbá a rendelet 3. § (2) módosítását, javítva a Humánerőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottságot, Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságra.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület támogassa az előterjesztést és alkossa meg a módosító rendeletet.

Budapest, 2017. június 19.



Hudák János

önkormányzati képviselő

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 29/2013. (X.3.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

**BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
.../2017 (...) önkormányzati rendelete**

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás
céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 29/2013. (X.3.) számú
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló rendeletének módosítására a következőket rendeli el:

1. § (1) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 29/2013. (X.3.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes ingatlanok elidegenítésére vonatkozó döntés meghozatalára a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottság jogosult.”

2. § (1) A Rendelet 5 § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A jogosult a befizetett első részlet 4. § (3) bekezdése alapján számított vételárhoz viszonyított nagyságától függően a 4. § (3) bekezdésén túl további kedvezményre jogosult az értékbecsléssel megállapított forgalmi értékből, amennyiben:

- a) az első részlet a 4. § (3) bekezdés szerinti vételár 10 %-nál nagyobb, de 50 %-nál kisebb összeg, akkor 5 %-ra,
- b) az első részlet a 4. § (3) bekezdés szerinti vételár 50 %-a vagy 50 %-nál nagyobb, de 90 %-nál kisebb összeg, akkor 10 %-ra,
- c) az első részlet a 4. § (3) bekezdés szerinti vételár 90 %-a vagy 90 %-ánál nagyobb összeg, akkor 20 %-ra.”

3. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
(2) E rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

RENDELETTERVEZET INDKOLÁSA, HATÁSVIZSGÁLAT

Rendelettervezet címe: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 29/2013. (X.3.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

1. A rendelettervezet megalkotásának indoka és célja, amelyek a szabályozást szükségessé teszik:

Társadalmi célok	okok,	Gazdasági célok	okok,	Szakmai célok, célok
Nem releváns		Az önkormányzat gazdasági érdekeinek érvényesítése		Nem releváns

2. A jogi szabályozás várható jelentősebb hatásai:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások	Környezeti és Egészségi Következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A rendelet megalkotásával az önkormányzat a jövőbeni lakáseladásokból nagyobb bevételre tehet szert.	Nem releváns	Nem releváns

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
A meglévőkön kívül többletfeltétel nem szükséges.	A meglévőkön kívül többletfeltétel nem szükséges.	A meglévőkön kívül többletfeltétel nem szükséges.	A meglévőkön kívül többletfeltétel nem szükséges.

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Szabályozás hiányában a lakások elidegenítésekor jelentős hátrány érheti az önkormányzatot. Amennyiben a kezdőrészlet alacsony, a vételárból nyújtott 10 % kedvezmény többszörösen meghaladhatja azt.