

Nagyatád Város Jegyzőjétől

Ügyiratszám: JE/3-5/2015.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. március 26-i ülésére

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások elidegenítésére és azok feltételeire című 31/1997. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások elidegenítésére és azok feltételeire című 31/1997. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosítása, aktualizálása szükséges. A módosítások kettő téma köré csoportosulnak:

- I. A piaci értékesítésű lakások esetén a vételár kiegyenlítésének módja.
- II. A Polgári Törvénykönyv változásának átvezetése a rendeleti szabályozáson.

I.

Az üres lakások piaci értékesítése esetén a rendelet a vételár kiegyenlítésére részletfizetést nem biztosít. A Petőfi utca 74. szám alatti lakás értékesítése kapcsán felmerült igényként a vételár részletekben történő megfizetésének lehetősége. Javaslom, hogy a piaci értékesítésű lakások esetén egyedi döntéssel adjunk lehetőséget a vételár részletekben történő kiegyenlítésére azzal, hogy az az elővásárlási jog alapján megvásárlásra kerülő lakás esetében biztosítható alábbi részletfizetési kedvezményénél kedvezőbb nem lehet:

- összvetelár 20 %-ának megfizetése összegben a szerződés megkötésekor,
- fennmaradó vételárrészre maximum 15 évig terjedő részletfizetés biztosítása,
- részletfizetésre a kamat mértéke a jegybanki alapkamat,
- késedelmes fizetés esetén az elkésett részletre plusz jegybanki alapkamat mértékű késedelmi kamat megfizetése.

II.

A Polgári Törvénykönyv változása miatt a jogszabályi hivatkozások módosítása szükséges az 5.§ (1), 8.§ (4), 18. § (4) és 19. § (2) bekezdésekben.

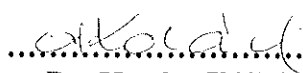
A Tisztelt Képviselő-testülettől a rendelet-tervezet elfogadását kérem.

Nagyatád, 2015. március 20.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:


Dr. Kovács Ildikó
jegyző



NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Képviselő-testületének

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

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások elidegenítésére és azok feltételeire című 31/1997. (XI. 26.) rendelet módosításáról

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésbe, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 9. pontjában, a 107. §-ban és az Alaptörvény 32. cikk (1) e.) pontban meghatározott feladatkörében eljárva, Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások elidegenítésére és azok feltételeire című 31/1997. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

Az Ör. 11. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- (7) A pályázati kiírás tartalmazza:
- licit minimum árként az ingatlant beköltözhető forgalmi értékét a testületi döntésének megfelelően,
 - az ingatlan pontos adatait, helyrajzi számát, területét,
 - a lakás alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, műszaki jellemzőit (felújítás, tényleges műszaki állapot),
 - a bánatpénz mértékét, amely az ingatlan 5 %-a arra az esetre, ha a pályázatot elnyerő saját hibájából az adás-vételi szerződést nem köti meg,
 - pályázat benyújtásának helyét, idejét,
 - pályázati tárgyalás helyét, idejét,
 - vételár megfizetésének módját,
 - felhívást arra, hogy a tulajdonjogot az nyeri el, aki a pályázati kiírás szerint a versenytárgyaláson a legmagasabb ajánlatot tette a vételárra,
 - a pályázat kifüggesztésének időtartamát, amely 15 napnál kevesebb nem lehet,
 - a pályázó felhívását arra, hogy a pályázati ajánlatban nyilatkoznia kell arra is, hogy a kiírásban foglalt feltételeket teljes terjedelmében, maradéktalanul elfogadja.

2. §

Az Ör. 11. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

- (8) A teljes vételár megfizetésére a Képviselő-testület egyedi döntéssel részletfizetést engedélyezhet azzal, hogy az nem lehet kedvezőbb az e rendeletben az elővásárlási jog alapján megvásárlásra kerülő lakás esetében biztosítható részletfizetési kedvezménynél.

3. §

Az Ör. 12. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) Ha a pályázat eredménytelen, az ismételt kiírásról a képviselő-testület dönt.

4. §

- (1) Az Ör. 5. §. (1) bekezdésében „a Ptk. 369-370. §-aiban” szövegrész helyébe a „a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:175. §-ában és 6:176. §-ában” szöveg lép.
- (2) Az Ör. 8. §. (4) bekezdésében „a Ptk. 369-370. §-aiban” szövegrész helyébe a „a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:175. §-ában és 6:176. §-ában” szöveg lép.
- (3) Az Ör. 18. §. (4) bekezdésében „a Ptk. 232. § (2) bekezdésében” szövegrész helyébe a „a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:47. §-ában” szöveg lép.
- (4) Az Ör. 19. §. (2) bekezdésében „a Ptk. 301. § (2) bekezdésében” szövegrész helyébe a „a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. §-ában” szöveg lép.

5. §

A rendelet 2015. április 1. napján lép hatályba.

Nagyatád, 2015. március 20.

Ormai István
polgármester

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Indokolás

**a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Nagyatád Város
Önkormányzata tulajdonában álló lakások elidegenítésére és azok feltételeire című
31/1997. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
önkormányzati rendelethez
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 18 §-a alapján)**

Általános indokolás

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésbe, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 9. pontjában, a 107. §-ban és az Alaptörvény 32. cikk (1) e.) pontban meghatározott feladatkörében eljárva alkotja meg rendeletét. A rendelet felülvizsgálásra került. A felülvizsgálat során megállapításra került, hogy

- I. Az üres lakások piaci értékesítése esetén a rendelet a vételár kiegyenlítésére részletfizetést nem biztosít. A jelenlegi piaci helyzethez alkalmazkodva célszerű a piaci értékesítésű lakások esetén is részletfizetést engedélyezni.
- II. A Polgári törvénykönyv változása miatt a jogszabályi hivatkozások módosítása szükséges az 5. § (1), 8. § (4), 18. § (4) és 19. § (2) bekezdéseiben.

Részletes indokolás

1. § - 3. §

Az 1. §-ban kerül módosításra a pályázati kiírás tartalmi elemeit tartalmazó Ör. 11 § (7) bekezdése, melyből kikerült a vételár egyösszegű megfizetésének vállalása. A 2. §. kiegészítésre került a 11. §. a (8) bekezdéssel. A 3. §-ban kerül módosításra az Ör. 12. § (2) bekezdése. A piaci értékesítésű lakás vételárának részletekben történő megfizetésére biztosít lehetőséget.

4. §

A 3. §-ban kerül módosításra az Ör. 5. § (1), 8. § (4), 18. § (4) és 19. § (2) bekezdései. A Polgári Törvénykönyvre vonatkozó jogszabályi hivatkozások kerülnek pontosításra.

5. §

A rendelet hatálybalépését szabályozza.

Nagyatád, 2015. március 20.


Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Hatásvizsgálati lap

a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Nagyatád Város
Önkormányzata tulajdonában álló lakások elidegenítésére és azok feltételeire című
31/1997. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
önkormányzati rendelethez

(a jogalkotásról szóló 2010.évi CXXX tv. 17 §-a alapján)

I. Várható társadalmi hatások

A rendelet-tervezet szélesebb körben nyújt lehetőséget önkormányzati ingatlan megvásárlására.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-tervezet által az önkormányzat bevételhez juthat.

III. Várható környezeti hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

IV. Várható egészségi következmények

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása további adminisztratív terhet nem ró az önkormányzatra.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az önkormányzat kötelezettsége, hogy rendeleteiben hatályos jogszabályi rendelkezésekre hivatkozzon, ha szükséges emiatt rendeleteit módosítsa. A rendelet elmaradásának következménye: törvényességi felhívás lehet.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Nagyatád, 2015. március 20.


Dr. Kovács Ildikó
jegyző