

Száma: HAJ/12930-9/2022.

Előkészítő: Nagy-Gonda Renáta vagyongazdálkodási
és hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS
az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
elidegenítésnek szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet
módosításáról

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2017. november 01. napján lépett hatályba. Az új rendelet megalkotásánál arra törekedtünk, hogy a már jól működő jogintézményt megőrizzük, és a lakáshoz jutás célját az önkormányzat maximálisan ki tudja elégíteni.

Az elmúlt időszakban az önkormányzathoz több olyan **elővásárlási jogosultsággal nem rendelkező** ügyfél jelezte azon szándékát, hogy az önkormányzat által versenytárgyalás útján meghirdetett piaci alapú önkormányzati tulajdonú lakást szeretnének vásárolni. A Rendelet azonban nem ad arra lehetőséget, hogy a vételár megfizetése történhessen halasztott megfizetéssel, így például a lakás előtakarékosági számlával rendelkezők a megtakarítás összegét nem tudják felhasználni az adásvételi szerződés megkötésekor a fizetendő összeg teljesítésére.

A Rendelet 9. § (6) bekezdése alapján a versenytárgyalás útján történő értékesítés esetén csak egy összegben, készpénzzel vagy átutalással lehet vételárat kiegyenlíteni.

A Rendelet 9. § (7) bekezdése alapján a Hajdúnánás Városi Önkormányzat a versenytárgyalás nyertesével megkötí szerződést. Amennyiben a versenytárgyalás nyertese a szerződést, versenytárgyalás lefolytatásától számított 30 napon belül önhibájából nem köti meg, a bánatpénz összege az önkormányzatot illeti meg.

Fentiek miatt az alábbi változtatást javaslom a jelenleg hatályban lévő Rendelet rendelkezéseihez képest:

- Szerződéskötéssel egyidejű kifizetésnek tekinthető hitelintézet, illetve lakástakarékpénztár közreműködésével történő **legkésőbb 150 napon belüli halasztott** megfizetési is.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatásai, különösen:

1. **Társadalmi hatásai:** Hajdúnánás lakossága lakóingatlanhoz jutása könnyebbé válhat. A települési lakosság szám növekedhet.
2. **Gazdasági hatásai:** A lakások értékesítésével növekedhetnek az önkormányzat bevételei, mely elősegítheti az önkormányzati bérlakások felújítását, korszerűsítését.
3. **Költségvetési hatásai:** Az elővásárlásra nem jogosultak befizetései növelik a lakásalapot.
4. **Környezeti következményei:** nincsenek.
5. **Egészségi következményei:** nincsenek.

6. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** A rendelet jelentős adminisztratív terhet nem eredményez.
7. **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A rendeletalkotás szükségességét a megváltozott lakáspiaci helyzet, illetve az önkormányzati bérlakásban élők saját tulajdonhoz segítése indokolja.
8. **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A jelenlegi vételár-kedvezmények maradnának hatályban, melyek nem segítik kellőképpen saját tulajdonú lakáshoz jutást.
9. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** a feltételek biztosítottak.

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t – o t:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésnek szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet módosításáról szóló .../... (... ..) Önkormányzati Rendeletet megalkotja.

Felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet kihirdetéséről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2022. június 30.

Hajdúnánás, 2022. június 15.

Szólláth Tibor
polgármester