

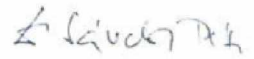
Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. február 23-i ülésére
a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól
szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: minősített többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság,
Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

Előterjesztők:


Dr. Sándor Péterné,


Marschall Máté


Varga Dániel,


Fazekas Csilla,


Gulyás Gergely Kristóf,


Dr. Patthy Szabolcs,


Timár Gyula,


Zsitnyák János

Tisztelt Képviselő-testület!

A Lakástörvény módosítása és hatályba lépése óta eltelt két év, az érintett lakások bérlői - érthető módon - türelmetlenül várják, hogy végre megoldódjon a tulajdonszerzés több évtizedes problémája. Jelen előterjesztés részben arra tesz javaslatot, hogy a hatályos, önkormányzati tulajdonú lakás ingatlanok értékesítéséről szóló önkormányzati rendeletünket a Lakástörvény 2021. évi módosításához igazítva az Önkormányzat felajánlhassa megvételre azon a lakásait, amelyeket a testület értékesítésre kijelöl.

Az Önkormányzat 2022. október hónapjában törvényességi felhívást kapott Budapest Főváros Kormányhivatala részéről tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 12/1994. (IV.8.) önkormányzati rendelet a Lakástörvény rendelkezéseivel ellentétes. Az Önkormányzat az ismételt törvényességi felhívás ellenére a jogalkotási kötelezettségének a mai napig nem tett eleget, mivel az önkormányzati rendeletet nem hozta összhangba a jogszabályi hierarchiában magasabban elhelyezkedő, ezáltal az

önkormányzatra nézve kógens rendelkezéseket tartalmazó Lakástörvénnyel. Az Önkormányzat kötelezettsége, hogy ezt a mulasztást pótolja.

Az Önkormányzat mulasztása nem kizárólagosan jogalkotási szinten valósult meg, hanem az Önkormányzat kötelezettségét képezi az is, hogy a lakosság igényeinek megfelelő rendeletet alkosson. Az 1994. évben alkotott önkormányzati rendelethez fűzött polgármesteri választási ígéretnek nem kerültek betartásra annak ellenére, hogy a választások óta három év telt el.

Az Önkormányzat kötelezettségét képezi, hogy a társadalmi és gazdasági igényeket is szem előtt tartó rendeletet alkosson.

Az Önkormányzat kötelezettségét képezi továbbá, hogy az önkormányzati lakosok lakhatásának és tulajdonszerzésének támogatása mellett az önkormányzat vagyona felett gondosan őrködjön, az önkormányzati vagyont megfelelően hasznosítsa.

Az új önkormányzati rendelet megalkotása az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást racionalizálja, az Önkormányzat vagyonának, gazdasági érdekeinek megóvása mellett támogatja az önkormányzati lakosok saját tulajdonú lakáshoz jutását.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, Möt.v. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő testület minősített többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés, valamint a rendeletalkotási javaslat és annak mellékletét képező rendelet-tervezet megtárgyalására és elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló .../2023....() önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerint.

Budapest, 2023.

AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE:

1. melléklet: rendelet tervezete
2. melléklet: rendelet indokolása
3. melléklet: előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 17. §-a alapján

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete /2023. (...) önkormányzati rendelete a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 54. § (1)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló minden lakásra, így:

- a) az Ltv. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakásokra;
- b) az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakásokra;
- c) az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakásokra

azzal, hogy amennyiben valamely lakás az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakásnak és az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakásnak is minősül, arra a lakásra kizárólag e rendeletnek az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakásokra vonatkozó szabályai alkalmazandóak.

(2) A lakások elidegenítése tekintetében a tulajdonost megillető jogokat az e rendeletben felsorolt kivételekkel a Képviselő-testület gyakorolja.

(3) A Képviselő-testület döntéseit a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) készíti elő.

(4) Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala a Képviselő-testület és a Bizottság határozatainak megfelelően segíti a döntéselőkészítés folyamatát és ellátja az elidegenítés lebonyolításával kapcsolatos feladatokat.

2. §

(1) A Képviselő-testület határozza el, hogy mely lakásokat kíván elidegenítésre kijelölni.

(2) A Képviselő-testületnek a Bizottság tesz javaslatot a lakás elidegenítésre történő kijelölésére.

(3) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás elővásárlásra jogosultja a korábbi kérelme elutasításától számított három évig nem kérheti a Bizottságot, hogy tegyen javaslatot az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás elidegenítésre történő kijelölésére. A Bizottságot a hozzá benyújtott kérelem nem köti, indokolás nélkül megtagadhatja, hogy javaslatot tegyen az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás elidegenítésre történő kijelölésére.

(4) Amennyiben a Bizottság megállapítja, hogy az Ltv. szerinti vételi jog jogosultja az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakás forgalmi értékének megállapítását kérte az Ltv.-ben meghatározott határidőben, a Bizottság köteles javaslatot tenni a Képviselő-testületnek az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakás elidegenítésre történő kijelölésére a forgalmi értékmegállapításra kérelmet előterjesztő jogosult részére a kérelem előterjesztésétől számított 90 napon belül. Amennyiben az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakás még nem önálló albetét, a 90 nap attól a naptól számít, hogy az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakást magában foglaló társasház bejegyzésre került.

(5) Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala a Bizottság javaslattételének előkészítése során jogosult adatokat, nyilatkozatokat, igazolásokat bekérni a (3) illetve (4) bekezdés szerinti eljárására okot adó személyektől. Ennek során az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala köteles tisztázni minden jogszabályban előírt feltétel fennálltát, továbbá vizsgálni a döntéshez szükséges minden körülményt, így többek között azt, hogy

- a) a vételár egyösszegű megfizetésére vagy a vételár részletekben történő megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalásra kerül sor, és részletfizetés esetén milyen ütemezéssel,
- b) a (3) illetve (4) bekezdés szerinti eljárást kezdeményező személy maga kíván-e vásárolni, vagy maga helyett, amennyiben erre lehetősége van, az egyenesági rokonát vagy örökbe fogadott gyermekét kívánja vevőként kijelölni,
- c) melyik az a cím, ahova a vevőként meghatározott személy részére az Önkormányzat jognyilatkozatokat intézhet.

(6) Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala a Bizottság javaslattételének előkészítése során köteles műemléképületben lévő lakás esetén a műemléki hatóság hozzájárulását beszerezni, a műemléképületben lévő lakás elidegenítésre vonatkozó külön jogszabályok feltételeinek teljesülését ellenőrizni.

3.§

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás és az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakás az átruházástól számított 4 éven belül nem idegeníthető el, arra az átruházástól számított 4 évig az Önkormányzatnak elővásárlási joga van. Az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonátruházás bejegyzésével egyidejűleg az Önkormányzat javára 4 év határozott időre elővásárlási jogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

(2) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás elővásárlásra jogosult részére történő értékesítésre kijelölésére nem tehet javaslatot a Bizottság, ha a döntése előtti egy évben az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás bérlőjének három havi lakbért meghaladó bérleti díj tartozása állt fenn.

(3) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás elővásárlásra jogosult részére történő értékesítésre kijelölésére nem tehet javaslatot a Bizottság, ha az elővásárlásra jogosultnak adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása, vagy a tulajdonos Önkormányzat felé bármilyen jogcímen lejárt és ki nem egyenlített tartozása áll fenn.

(4) A lakás értékesítésre kijelölésére nem tehet javaslatot a Bizottság, ha vevőként meghatározott személlyel szemben az Ltv. Budai Várnegyedre vonatkozó külön rendelkezéseiben megfogalmazott szerzési korlátozás áll fenn.

4. §

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakást árverés útján lehet elidegeníteni.

(2) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakásnak az árverés alapjául szolgáló induló ára nem lehet alacsonyabb a forgalmi értékbecslésben feltüntetett érték 80 % - ánál.

(3) Az árverés menetére a Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendeletének 2. mellékletében foglaltak az irányadók.

(4) Nem kell árverést kitűzni, ha az Ltv. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakás forgalmi értéke nem haladja meg a 20 millió forintot, és ha

a) az üres lakás a szomszédos lakás bővítéséhez felhasználható, és az üres lakás

megvásárlását a szomszédos lakás tulajdonosa lakása bővítése céljából kéri;

b) ez alól a Képviselő-testület felmentést adott, a vevő személye és a vételár

megjelölésével.

(5) Az árverés során kialakult vételárat egy összegben kell megfizetni.

5.§

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás vételára az Ltv. 52. §-a alapján megállapított forgalmi érték, azzal, hogy a forgalmi érték megállapításánál nem lehet figyelembe venni azoknak a karbantartási munkálatoknak a költségét, amelyek elvégzése jogszabály vagy a bérbeadóval kötött megállapodás alapján a bérlő kötelezettsége.

(2) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás vételára az alábbiak szerint teljesíthető:

a) a szerződés megkötésekor a vételár 10%-a egy összegben kerül megfizetésre és a

fennmaradó vételár hátralék 25 évi - havonta egyenlő - részletben kerül megfizetésre,

b) az a) pont szerinti fizetési mód mellett a vételár hátralék 25 évnél rövidebb törlesztési idő alatt kerül megfizetésre,

c) a vételár a szerződés megkötésekor egy összegben megfizetésre kerül.

(3) Ha a vevő a (2) bekezdés alapján a vételárat egy összegben fizeti meg a szerződés megkötésekor, a vételár 10%-ának megfelelő kedvezményre jogosult.

(4) Ha a vevő a (2) bekezdés alapján a vételárat részletekben fizeti meg, havonkénti egyenletes, az érintett naptári félév első napján érvényes mértékű jegybanki alapkamattal megnövelt összegű részletfizetési ütemezés határozható meg.

(5) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett részletfizetésre vásárolt lakások esetén a vételárhátralék és járulékai erejéig jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az Önkormányzat javára.

(6) Hat havi részlet elmaradása esetén, amennyiben a vevő a fizetési felszólítást követő 30 napon belül az elmaradt befizetéseket nem teljesíti, a Képviselő-testület jogosult egyoldalú nyilatkozatával a Bizottság előterjesztése alapján az adásvételi szerződéstől elállni.

6.§

(1) Az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakás vételára az Ltv. 52. §-a alapján megállapított forgalmi érték 100 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama a Képviselő-testület elidegenítésre vonatkozó döntésének időpontjában 5 év és 25 év közötti.

(2) Az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakás vételára az (1) bekezdéstől eltérően a Ltv. 52. §-a alapján megállapított forgalmi érték 40 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama a Képviselő-testület elidegenítésre vonatkozó döntésének időpontjában 5 év és 25 év közötti és a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony az Ltv. 29. § szerinti csere útján jött létre oly módon, hogy a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra.

(3) Az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakás vételára az Ltv. 52. §-a alapján megállapított forgalmi érték 15 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama a Képviselő-testület elidegenítésre vonatkozó döntésének időpontjában eléri vagy meghaladja a 25 évet.

(4) Az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakás vételára az Ltv. 47. §-a szerinti egyösszegű megfizetési, illetve az Ltv. 48. §-a szerinti részletfizetési kedvezménnyel fizethető meg, azzal az eltéréssel, hogy a Képviselő-testület döntése alapján 3%-os kamattal megnövelt összegű részletfizetési kedvezmény adható.

(5) Az Ltv. alapján vételi joggal érintett részletfizetésre vásárolt lakások esetén a vételárhátralék és járulékai erejéig jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az Önkormányzat javára.

(6) Hat havi részlet elmaradása esetén, amennyiben a vevő a fizetési felszólítást követő 30 napon belül az elmaradt befizetéseket nem teljesíti, a Képviselő-testület jogosult egyoldalú nyilatkozatával a Bizottság előterjesztése alapján az adásvételi szerződéstől elállni.

7.§

(1) Amennyiben a Képviselő-testület valamely lakást meghatározott személy számára elidegenítésre jelölt ki, az Önkormányzat 60 napon belül köteles a határozatban megjelölt személlyel a vételi ajánlatot közölni. Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell:

a) a lakás ingatlan nyilvántartási adatait,

b) a lakás és az épület műszaki állapotának jellemzőit,

c) az Ltv. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakás esetén a lakás e rendelet 5. § (1) bekezdése alapján megállapított forgalmi értékét,

d) az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás esetén a lakás e rendelet 5. § (1) bekezdése alapján megállapított forgalmi értékét,

e) az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakás esetén a lakás Ltv. 52. §-a alapján megállapított forgalmi értékét,

f) a lakás vételárát,

g) a vételár megfizetésének ütemezését,

h) részletfizetés választása esetén a figyelemfelhívást arra, hogy a lakásra a vételárhátralék és járulécai erejéig jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az Önkormányzat javára,

i) részletfizetés választása esetén a figyelemfelhívást arra, hogy az adásvételtől hat havi részlet elmaradása esetén az Önkormányzat elállhat,

j) részletfizetés választása esetén a figyelemfelhívást arra, hogy a lakásra lakásbiztosítást kell kötni, azzal, hogy a biztosítás fennálltát a teljes vételár kiegyenlítéséig az adásvételi szerződés minden évfordulóján a kötvény bemutatásával az Önkormányzat részére igazolni kell, melynek elmaradása esetén az Önkormányzat a szerződéstől elállhat,

k) a műemléki vagy helyi védettségéről szóló tájékoztatást,

l) a vevőt a lakással kapcsolatban terhelő kötelezettségeket, szakhatósági, műemléki hatósági kötelezéseket,

m) figyelemfelhívást arra, hogy amennyiben a vevő a lakással kapcsolatban öt terhelő kötelezettségeket, szakhatósági, műemléki hatósági kötelezéseket nem teljesíti, az az egyéb szankciókon túlmenően az Önkormányzat elállási jogát is megalapozza,

n) az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás és az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakás esetén a figyelemfelhívást arra, hogy a lakás az átruházástól számított 4 éven belül nem idegeníthető el, arra az átruházástól számított 4 évig az Önkormányzatnak elővásárlási joga van,

o) az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás és az Ltv. alapján vételi joggal érintett lakás esetén a figyelemfelhívást arra, hogy a lakásra 4 évre elővásárlási jog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az Önkormányzat javára,

p) figyelemfelhívást arra, hogy tulajdonoskénti birtoklásra a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően kerülhet sor,

q) figyelemfelhívást arra, hogy amennyiben a vevővel szemben az Ltv. Budai Várnegyedre vonatkozó külön rendelkezéseiben megfogalmazott szerzési korlátozás érvényesül, a szerződés semmis,

r) az ajánlati kötöttség időtartamát, amit az ajánlat keltezésétől számított 90 napon kell megállapítani,

s) figyelemfelhívást arra, hogy az ajánlati kötöttség lejártát követően az Önkormányzat szerződéskötésre nem köteles, arra igazolási kérelem alapján csak akkor van lehetőség, ha a Bizottság méltányosságból így dönt,

t) figyelemfelhívást arra, hogy amennyiben a címzett az ajánlatot írásban elfogadja, de az elfogadástól számított 60 napon belül az ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalás a vevőnek felrőhatóan meghiúsul, az Önkormányzat a szerződéstől elállhat,

u) az ajánlat keltezését.

(2) Az ajánlathoz másolatban csatolni kell az ingatlanforgalmi szakértői véleményt, amelyen az ajánlatban megjelölt forgalmi érték alapul.

(3) Ha a címzett az ajánlatot az ajánlat keltezésétől számított 90 napon belül írásban elfogadja, az adásvételi szerződést az elfogadástól számított 60 napon belül ügyvéd által ellenjegyzett okiratba kell foglalni. Az adásvételi szerződést az Önkormányzat részéről a Polgármester írja alá, aki a szerződés aláírására a bonyolítást végzőnek meghatalmazást adhat.

(4) Amennyiben a címzett az ajánlatot az ajánlat keltezésétől számított 90 napon belül írásban, azzal az indoklással elutasítja, hogy az ajánlatban megjelölt forgalmi értéket megalapozó ingatlanforgalmi szakértői vélemény hibás, és ennek alátámasztására saját költségén hiteles ingatlanforgalmi szakértői véleményt csatol, amely szakértői vélemény részletesen rámutat, hogy az ajánlatban megjelölt forgalmi értéket megalapozó ingatlanforgalmi szakértői vélemény mely jogszabályhelyekbe ütközik, a Bizottság a kettő szakvélemény összevetése után, melynek során a szakértőket meghallgathatja vagy szembesítheti, illetve az ajánlatban megjelölt forgalmi értéket megalapozó ingatlanforgalmi szakértői vélemény készítőjét a szakvéleménye pontosítására hívhatja fel, döntést hoz arról, hogy melyik szakvélemény szerinti forgalmi értéken tesz javaslatot ismételten a Képviselő-testületnek az elidegenítésre.

(5) Ha az e rendelet 2. § (3) illetve (4) bekezdés szerinti eljárást kezdeményező személy kérelme előterjesztését követően meghalna, amennyiben életében közjegyző által készített közokiratban halála esetére vevőként maga helyett az egyenesági leszármazóját vagy örökbe fogadott gyermekét az azonosításhoz szükséges adatok rögzítése mellett kijelölte, az ajánlatot a közokiratban megjelölt személlyel kell közölni, azzal a feltétellel, hogy a kijelölt személy magát a közokirattal a halál napjától számított 60 napon belül az Önkormányzatnál igazolja. Az ajánlati kötöttség ebben az esetben is a közléstől számított 90 nap.

8. §

(1) A 2. § (5) bekezdése c) pontja szerint meghatározott címre küldött postai küldemény a feladást követő 5. naptári napon közöltnek tekintendő akkor is, ha a tértivevényt az Önkormányzat részére „nem kereste”, „elköltözött”, illetve bármilyen hasonló jelzéssel visszaküldték.

(2) E rendelet rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, kivéve, ha valamely ügyben e rendelet hatálybalépésekor az Önkormányzat ajánlati kötöttsége már beállt, mert ezekben az ügyekben amennyiben az ajánlat az ajánlati kötöttség ideje alatt elfogadásra kerül, az ajánlat megtételekor hatályos szabályokat kell alkalmazni.

(3) Ez a rendelet 2023. -én lép hatályba.

(4) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV. 8.) Kt. rendelete.

Általános indokolás

A jogszabály megalkotásával a Lakástörvény 2021. novemberében, a Budai Vár területén található műemléki lakások elidegenítésének szabályairól szóló rendelkezésekkel való összhang megteremtése a cél.

Részletes indokolás

1. §-hoz: A rendelet tárgyi hatályát és a hatáskörrel rendelkezők körét jelöli ki.
2. §-hoz: Az elidegenítésre történő kijelölés részletszabályait határozza meg.
3. §-hoz: A lakás elidegenítésre kijelölésének korlátait határozza meg.
4. §-hoz: Elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítésének szabályait határozza meg.
5. §-hoz: A lakás vételárának meghatározására vonatkozó szabályokat tartalmazza.
6. §-hoz: A vételár részletfizetésének feltételeit határozza meg.
7. §-hoz: Az eladási ajánlat formai és tartalmi követelményeit, az ajánlat közlésének részleteit határozza meg.
8. §-hoz: A rendelet hatálybalépését szabályozza, a korábbi rendelet hatályon kívül helyezése mellett.

A javasolt szabályozás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban nem kell közzétenni.

Hatásvizsgálat

1. A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendelet megalkotása csekély társadalmi, gazdasági hatásokkal jár, költségvetési hatása - a lakások értékesítése esetén - bevételt növekedés.

2. A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Az önkormányzati rendeletnek közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

3. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet elfogadásának nagyobb mértékű bürokratikus következménye nem várható.

4. A jogszabály megalkotásának a szükségessége, a jogalkotás elmaradásának a várható következményei

A Lakástörvény 2021. novemberében hatályba lépett módosítását követően a szükséges a helyi, önkormányzati rendelet módosítása is.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, a rendeletmódosításnak pénzügyi vonzata nincsen.