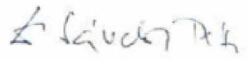


Sürgősségi előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. március 30-i ülésére
a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól
szóló 1/2023 (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: minősített többség

Előterjesztők:


Dr. Sándor Péterné,


Marschall Máté


Varga Dániel,


Fazekas Csilla,


Gulyás Gergely Kristóf,


Dr. Patthy Szabolcs,


Timár Gyula,


Zsitnyák János

1.Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Legutóbbi képviselő-testületi ülésen megalkottuk az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó rendeletünket. Az elmúlt hetekben több lakásbérelővel is egyeztettünk a rendelet alapján megvalósuló elidegenítési folyamat gyakorlati lépéseiről, és azt tapasztaltuk, hogy a rendelet néhány pontján pontosítás szükséges az egyértelmű és világos normaszöveg érdekében.

A módosító javaslat technikai jellegű pontosításokat tartalmaz az alábbiak szerint:

Az 1.§ a rendelet tárgyi hatályának meghatározását pontosítja, mely szerint az elővásárlási joggal és vételi joggal is érintett lakások esetén - amennyiben a bérelő nem a Lakástörvény szerinti vételi joggal kíván élni - az önkormányzati rendelet mely vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A 2.§ pontosítja, hogy a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottságnak nem kötelező feladata a Ltv. Budai Várnegyedre vonatkozó külön rendelkezéseiben megfogalmazott szerzési

korlátozás fennállásának vizsgálata, abban az esetben azonban nem tehet javaslatot a kijelölésre, ha tudomása van a szerzési korlátozásról.

A 3.§ pontosítja az ajánlati kööttség határidejének kezdő időpontját.

A sürgősség oka, hogy a már hatályban lévő önkormányzati rendelet alkalmazása során a felek, azaz Önkormányzat és a bérlők egyértelmű szabályozás alapján, hatékonyan tudjanak együttműködni.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésnek költségvetési vonzata nincs. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, a Képviselő-testület az Möt.v. 50 §-az alapján minősített többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023 (II.23.) önkormányzati rendelet módosításának megalkotására!

2. Döntési javaslat

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerint.

3. Az előterjesztés melléklete(i)

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

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól
szóló 1/2023 (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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.§

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023 (II.23.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„c) az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások körén belül 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 alkalmazandók, ha az Önkormányzat, illetve a vételi jog jogosultja a lakás tulajdonjogát nem a vételi jog törvényben szabályozott gyakorlása, hanem e rendelet szabályai szerinti adásvételi eljárás keretében kívánja átruházni.”

2.§

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023 (II.23.) önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

3.§

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023 (II.23.) önkormányzati rendelet

- a) 7.§ (1) bekezdés r) pontjában a “keltezésétől” szövegrész helyébe a “közlésétől” szöveg

- b) 7.§ (3) bekezdésében a “keltezésétől” szövegrész helyébe a “közlésétől” szöveg
- c) 7.§ (4) bekezdésében a “keltezésétől” szövegrész helyébe a “közlésétől” szöveg lép.

4.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2023. március

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

dr. Bartos Diána Petra
jegyzőt helyettesítő aljegyző

Általános indokolás

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelet szabályai a jogalkalmazás során felmerült nehézségek miatt, a normavilágosság követelményének való megfelelés érdekében pontosításra szorulnak.

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 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.

Részletes indokolás

1.§-hoz: a rendelet tárgyi hatályának meghatározását pontosítja, mely szerint az elővásárlási joggal és vételi joggal is érintett lakások esetén - amennyiben a bérlő nem a Lakástörvény szerinti vételi joggal kíván élni - az önkormányzati rendelet mely vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

2.§-hoz: annak pontosítása, hogy a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottságnak nem kötelező feladata a Ltv. Budai Várnegyedre vonatkozó külön rendelkezéseiben megfogalmazott szerzési korlátozás fennállásának vizsgálata.

3.§-hoz: az ajánlati kötöttség határidejének kezdő időpontját pontosítja.

4.§-hoz: a rendelet hatálybalépését szabályozza.

Hatásvizsgálat

A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: A rendeletmódosítás a jogalkalmazók számára világos és kiszámítható folyamatot határoz meg, amely során a lakások elidegenítésének gyakorlati feladatai az Önkormányzat és a lakásbérlők számára is egyértelmű.

A rendelet környezeti és egészségi következményei: A rendeletmódosításnak környezeti és egészségi következményei nincsenek.

A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: Jelentősebb adminisztratív hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei: a rendeletmódosítás az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésének hatékony és átlátható folyamatát teszi lehetővé, a módosítás elmaradása jogbizonytalanságot eredményezhet.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.