

RÉSZLETES INDOKLÁS

1. §-hoz

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló – többször módosított – 7/1994. (V. 4.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban R.) ma már indokolatlanul hosszú időtartamot biztosít az elővásárlási joggal rendelkező bérlők számára a lakás vételárának részletekben történő megfizetésére. Célszerű a részletfizetés időtartamát a Lakástörvény szerinti 15 éves futamidőben maximalizálni.

2. §-hoz

A jelenleg hatályos szabályozás ellehetleníti a bérlakások elidegenítését. Bár a bérlők részéről fokozott igény mutatkozik a bérleményük megvásárlására, és a lakások elidegenítése az Önkormányzat gazdálkodásával sem ellentétes, a rendkívül magas vételár ennek gátat szab. Vagyongazdálkodási szempontból nem indokolható, hogy az Önkormányzat miért tesz különbséget a lakások komfortfokozata alapján a vételár mértékében, ezért ez a szabályozás is felülvizsgálatra szorul. A Tervezet a vételár tekintetében komfortfokozattól függetlenül egységes szabályokat ír elő, egyúttal az összkomfortos és komfortos lakásoknál jelentősen csökkenti a bérlők által fizetendő vételárat mind az egyösszegű, mind a részletekben történő fizetés esetében. (Az Önkormányzat legnagyobb és valóban piacképes lakásállományát az összkomfortos és komfortos lakások jelentik, az egyéb komfortfokozatú lakások döntő többsége vagy a Fővárosi Szabályozási Keretterv, vagy az önkormányzat Városfejlesztési Kon koncepciója által érintett olyan akcióterületen fekszik, amely az elidegenítést kizárja.)

3. §-hoz

Az R. 13. §-ának módosítása révén valamennyi lakóingatlan értékesítéséről szóló döntéshez a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárulása szükséges, ezáltal szélesebb társadalmi kontroll érvényesül az Önkormányzat vagyongazdálkodásában.

4. §-hoz

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság által elidegenítésre kijelölt lakások esetében, amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő nem kíván élni a vásárlás lehetőségével, vagy az ingatlan elővásárlási joggal nem terhelt, a polgármester dönthet az elidegenítésről, illetve annak módjáról és feltételeiről. A Tervezet a jelenleg hatályos szabályozással szemben az elővásárlási joggal nem rendelkező vevők esetében szűkíti a vételár részletekben történő megfizetésének lehetőségét és futamidejét.

5. §-hoz

E szakasz rögzíti a módosítások hatályba lépésének időpontját, valamint – a jogalkotásról szóló törvénnyel összhangban – hatályon kívül helyezi az R. azon rendelkezését, amelyet magasabb rendű jogszabály (a Lakástörvény) szabályoz.