

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata kötelező feladatává teszi a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodást. Ugyanakkor bizonyos esetekben indokolt, hogy a vagyongazdálkodási szempontok figyelembevételével az egyes ingatlanok értékesítése megtörténjen. Ez esetben mindenképpen olyan szabályokat szükséges alkotni, amelyek a gyorsan változó gazdasági helyzethez, így a lakáspiac és lakásgazdálkodás körülményeinek dinamikus és gyors ütemben történő változásához igazodnak. Ebből kifolyólag a lakás vételárának egyösszegű megfizetése esetében a lakás forgalmi értékéhez igazodó vételárkedvezmény a bérleti jogviszony időtartamához igazodóan kerül megállapításra 10 és 5 %-os mértékben, a részletfizetési kedvezmény alkalmazása esetén a további vételárengedmény megszüntetésre kerül, illetve a részletfizetési kedvezmény igénybevétele és a fennálló vételárhátralék egy összegben történő megfizetése esetén a vételár még meg nem fizetett része utáni engedmény 0,1-1% közötti mértékben kerül meghatározásra.

3. melléklet

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### 1. §-hoz

A lakás forgalmi értékéhez igazodó vételárkedvezmény mértékét határozza meg a bérleti jogviszony időtartamához igazodóan ez a szakasz, amely a határozatlan időtartamú bérleti jogviszony esetében a forgalmi érték 90%-a, a határozatlan időtartamú bérleti jogviszony esetében pedig a forgalmi érték 95%-a. Rögzítésre kerül továbbá, hogy a részletfizetési kedvezmény esetén az egy összegű vételárhátralék megfizetésekor további 0,1-1% közötti mértékű engedményre jogosult a vevő. Átmeneti rendelkezésként pedig rögzítésre kerül az is, hogy a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő elidegenítések és egy összegű vételárhátralék megfizetése iránti kérelmek esetében is alkalmazni kell e módosított rendelkezéseket.

### 2: §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz ez a szakasz a további vételárengedmény tekintetében.

### 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz ez a szakasz a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-ára figyelemmel, miszerint a fizetési kötelezettség terhét növelő jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

*Deri Tibor*

*dr. Szentes Kinga*

*Madarász Zsuzsanna*