

Rakamaz Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
3/2017. (I.26.)
önkormányzati rendelete

**a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására
vonatkozó szabályokról szóló 3/2011. (II.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott elhatalmazás alapján,
a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva
a következőket rendeli el:

1. § A lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 3/2011. (II.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 39. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„39. § (1) Az építési telket – a (12) bekezdés kivételével – beépítési kötelezettséggel kell értékesíteni.

A beépítési kötelezettség lakóépülettel és üdülőépülettel beépíthető építési telek esetében 3 év, egyéb építési telek esetén legalább 3 év, legfeljebb 6 év. A beépítési kötelezettség kezdő napja az ingatlan vevő részére történő birtokba adásának napja.

- (2) A beépítési kötelezettséggel értékesített ingatlanra a beépítési kötelezettség teljesítéséig elidegenítési tilalmat kell kikötni és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetni.

A beépítési kötelezettség teljesítési határideje kérelemre meghosszabbítható, valamint az elidegenítési tilalom alól felmentés adható.

- (3) Az adás-vételi szerződésbe fogalt beépítési kötelezettség nem teljesítésével az építési telekre vonatkozó adás-vételi szerződés megszűnhet (bontó feltétel), minden további intézkedés nélkül az eredeti állapot visszaállhat, és az eladó egyoldalú nyilatkozattal kérheti a tulajdonjog visszajegyzését.

Ezt a bekezdést az adás-vételi szerződésbe bele kell foglalni, amely adás-vételi szerződés lesz a tulajdonjogot keletkeztető és megszűntető okirat.”

2. § A rendelet 39. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„39. § (7) Az adásvételi szerződés csak a kiválasztott vevővel és az e §-ban meghatározott feltételekkel köthető meg.”

3. § A rendelet 39. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki.

„39. § (12) A Képviselő-testület az olyan építési telek esetében, melynek nyilvános versenyeztetés útján történő értékesítése során a kikiáltási árát 5.000.000.- Ft-ot meghaladó összegben határozza meg, eltekinthet ezen § (1)-(5) bekezdéseinek alkalmazásától.”

4. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Bodnár László
polgármester

Dr. Kóder László
jegyző

I N D O K O L Á S

Rakamaz Város Önkormányzatának, a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 3/2011. (II.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: lakásrendelet) előírásai kedvezőtlen szabályokat tartalmaznak az önkormányzat számára. A lakásrendelet többek közt kötelezően írta elő a beépítési kötelezettséget, a beépítési kötelezettséggel járó kötelező bontó feltételt és a bontófeltétel bekövetkezésekor a vételár visszafizetését. A nagy értékű ingatlanok értékesítése esetén a vételár több, akár 6 évre történő zárolása kedvezőtlen az önkormányzat pénzügyi gazdálkodására. E rendelkezéseket korábban jogszabály írta elő, azonban a jogszabály változások során e rendelkezéseket hatályon kívül helyezte a jogalkotó, ezért a rendelkezés módosítása jogszerűvé és egyben indokolttá is vált.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A város területén lévő ingatlanok értékesítésekor alkalmazható beépítési kötelezettségre vonatkozó előírásokat tartalmazza.

2. §-hoz

A beépítési kötelezettséggel értékesített ingatlanokra vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

3. §-hoz

Az adás-vételi szerződésbe foglalt beépítési kötelezettség nem teljesítésével az építési telekre vonatkozó szabályokat tartalmazza.

4. §-hoz

Az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó szabályokat tartalmazza.

5. §-hoz

A nyilvános értékesítés esetén alkalmazható kivételes szabályokat tartalmazza.

5. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyezendő rendelkezéseket tartalmaz.

Rakamaz, 2017. január 26.

Dr. Kóder László
jegyző