

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
Dr. Bajkai István alpolgármester

Iktatószám:

Napirendi pont:

Előterjesztve:

Pénzügyi és Kerületfejlesztési
Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2017. június 16-ai rendkívüli ülésére

Tárgy: Az önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosítása

Készítette:

Bencsik Mónika
irodavezető

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:

dr. Gotthard Gábor
jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A rendelettervezet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.**

<p style="text-align: center;">Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Dr. Bajkai István alpolgármester</p>

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet „7. eladási ajánlat és vételi nyilatkozat” c. részében az eladási ajánlat és az ajánlat elfogadásával kapcsolatos rendelkezésekben a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidő az eladási ajánlat lejáratának határidejével megegyezően került szabályozásra. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:69. § (1) bekezdése alapján: „*A szerződés akkor jön létre, amikor az elfogadó jognyilatkozat hatályossá válik*”, vagyis az eladási ajánlathoz mellékelte, az elővásárlásra jogosult vételi nyilatkozatának aláírásával. Az így létrejött ingatlan adásvételi szerződés azonban még nem felel meg az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés feltételeinek, viszont a Ptk. idézett szabályozása szerint a szerződés hatályossá válik az elfogadó nyilatkozat aláírásával. Rendeletünk a vételi ajánlatra adott elfogadó nyilatkozatot nem, csak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas okiratot tekintette szerződésként, amelyet az eladási ajánlatra megszabott határidőben meg kellett kötni. Amennyiben az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tett, de az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas szerződést nem kötötte meg a rendelet új értébecslés és eladási ajánlat kiadásáról rendelkezett, azaz figyelmen kívül hagyta a már létrejött szerződést. Jelen rendeletmódosítás a fenti ellentmondást küszöböli ki.

Hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálatot készít, amelyben feltárja a szabályozás várható következményeit. Ezen jogszabályi előírásnak eleget téve a rendeletmódosítással kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

1. A rendelet-módosítás jelentős hatásai:
 - a) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A módosító rendelkezéseknek jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

Környezeti és egészségi hatások:

A rendelet módosítása nem jár környezeti és egészségi hatásokkal.
 - b) Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
2. A rendeletmódosítás szükségessége, elmaradásának várható következményei:

A rendeletmódosítás a Ptk-ban foglalt törvényi és az önkormányzati rendeleti szabályozás összhangjának megteremtését szolgálja.
3. A rendelet-módosításban foglaltak alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket jelentősen nem érinti.

A Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok

gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet fentieknek megfelelő módosítása tárgyában a Tisztelt Képviselő-testület jogosult dönteni Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. évi törvény 42. § 1. pontja alapján.

Budapest, 2017. május 29.

Dr. Bajkai István
alpolgármester

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017.(....) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros
Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
elidegenítéséről szóló 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében adott felhatalmazása alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

Az Ör. 14. § (3) bekezdése az következő f), g) és h) ponttal egészül ki:

[(3) Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell, különösen:]

f) az eladási ajánlat mellékleteként a vételár választható megfizetési módjairól szóló, a teljes bizonyító erejű magánokirat követelményeinek megfelelő alaki követelményekkel készült nyilatkozat űrlap.

g) az (f) pontban hivatkozott nyilatkozatban felhívást arra vonatkozóan, hogy vételi nyilatkozat és mellékletei bérbeadó megbízottja általi teljes és hiánytalan átvételétől számított 30 napon belül az elővásárlásra jogosult köteles a nyilatkozatban választott megfizetési mód szerint a vételárat, vagy vételár részt megfizetni és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas adásvételi szerződést megkötni. A vételár, vételár rész megfizetési határidejének elmulasztása esetén az elővásárlásra jogosult tudomásul veszi, hogy a határidő elmulasztását az Önkormányzat az elővásárlásra jogosult szerződéstől való elállásának tekinti.

h) felhívást arra vonatkozóan, hogy az eladási ajánlattól eltérő feltételekkel (ellenajánlat) tett nyilatkozatok nem tekinthetők az eladási ajánlat elfogadásának.

2. §

Az Ör. 14. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(6) Ha az Önkormányzat ajánlati kötöttségének határidején belül az elővásárlásra jogosult kérelmet nyújtott be a határozat módosítása iránt, azt a bérbeadó megbízottja 30 napon belül döntésre előterjeszti a tulajdonosi jogok gyakorlójához. A döntésről bérbeadó megbízottja az elővásárlásra jogosultat a döntés meghozatalát követő 15 munkanapon belül értesíti. A döntés elővásárlásra jogosult általi kézhezvételéig az ajánlati kötöttség időtartama szünetel.

3. §

Az Ör. 15.§ (1) bekezdés e.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(1) Az eladási ajánlatra adott vételi nyilatkozatot a bérbeadó megbízottjához kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell az elővásárlásra jogosult leendő vevő(k):]

e) a vételár választott megfizetési módjáról szóló teljes bizonyító erővel rendelkező magánokiratba foglalt nyilatkozatot,

4. §

Az Ör. 15. § (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Ha a fizetési módokról szóló nyilatkozatot az elővásárlásra jogosult kitöltötte és aláírta, de az általa közölt egyéb adatok hiányosak, a kézhezvételtől számított 30 napon belül az elővásárlásra jogosultat teljesítési határidő tűzésével fel kell hívni a hiányosságok pótlására.

5. §

Az Ör. 15.§ (4) bekezdésének b) helyébe a következő rendelkezés lép:

[(4) Az elővásárlásra jogosult oldalán felmerült oknak minősül:]

ha az Önkormányzat ajánlati kötöttsége lejárt és az elővásárlásra jogosult oldalán felmerült okból az eladási ajánlatra határidőben nem nyilatkozott, vagy nyilatkozott, de a vételárat, vételárrészt a 14. § (3) bekezdésben meghatározott határidőben nem fizette meg és az ingatlan forgalmi értékbecslésének érvényességi ideje lejárt, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntéshozataláig lejár, a bérlő ismételt vételi kérelmére a költségére elkészített új forgalmi értékbecslés alapján a tulajdonosi jogok gyakorlójának hozzájárulásával adható ki új eladási ajánlat.

6. §

E rendelet 2017. július 1. napján lép hatályba.

dr. Gotthard Gábor
jegyző

Vattamány Zsolt
polgármester

Általános indokolás

A rendelet módosítása a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződési ajánlatra vonatkozó rendelkezéseinek történő megfelelést szolgálja.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Rendelkezik az eladási ajánlat mellékleteként a vételár megfizetési módjáról szóló teljes bizonyító erejű magánokirat űrlapról, valamint az abban foglalt kötelezettségek elmulasztásának következményeiről, az eladási ajánlattól eltérő vételi nyilatkozat minősítéséről.

A 2. §-hoz

Rendelkezik a határozat módosítási kérelem esetén arról, hogy a módosítás elbírálásának időtartama nem számít bele az ajánlat elfogadására nyitva álló határidőbe, ezen idő alatt az ajánlati kötöttség időtartama szünetel.

A 3. §-hoz

Az eladási ajánlatra benyújtandó iratok között a vételár megfizetési módjára tett nyilatkozatra előírja a teljes bizonyító erővel rendelkező magánokiratba foglalást.

A 4. §-hoz

Az elővásárlásra jogosult hiányos adatközlésének pótlására határidőt állapít meg.

Az 5. §-hoz

Rendelkezik arra az önkormányzat eladási ajánlatának lejárta, illetőleg a vételár vagy vételár rész megfizetésének elmulasztása esetén az új forgalmi értébecslés költségviseléséről.

A 6. §-hoz

A rendelet-módosítás hatálybalépésének időpontját határozza meg.