



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselő-testülete számára

2

Előterjesztő: Pikó András polgármester	
A képviselő-testületi ülés tervezett időpontja: 2020. április 08. sz. napirend
Tárgy: Javaslát a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII. 08.) önkormányzati rendelet módosítására	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JEGYZŐI KABINET JOGI IRODA, JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
KÉSZÍTETTE: DR. SENDEL ÉVA, NOVÁCSKI ELEONÓRA	
PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>Székelyi Erzsébet</i>	
JOGI KONTROLL: <i>Dr. Pintér</i>	
BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS: <i>[Signature]</i>	
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	-
Határozati javaslat:	
A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság és a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

2020. március 11. napján Magyarország Kormánya a 40/2020. (III. 11.) számú Kormány rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A veszélyhelyzet kihirdetésére a koronavírus-járvány miatt volt szükség.

A veszélyhelyzet kihirdetését követően több korlátozás lépett életbe, aminek következtében sok család mindennapi megélhetése veszélybe került, az álláskereső száma megnövekedett.

ÉRKEZETT

2020. ÁPR. 08.

17¹⁰

4

1

bu

Az Önkormányzat mindent meg kíván tenni, hogy a járvány miatt nehéz helyzetbe került családok megélhetését segítse. Ennek egyik eszköze, hogy az Önkormányzattal adásvételt kötő, és a vételárát részletekben fizető vevők részére 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időtartamban a fizetési kötelezettség teljesítésére halasztást adjon akként, hogy ezen időtartamra vonatkozóan a vevőt kamat, késedelmi kamat nem terheli.

Továbbá az Önkormányzat biztosítani kívánja, hogy a vevő a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban meg nem fizetett törlesztő részleteket 2020. augusztus 1. napjától hat hónapon keresztül kamatmentes részletekben fizethesse meg.

Amennyiben a részletfizetésre rendelkezésre álló 6 hónapos határidő a fennálló hátralék visszafizetésére nem biztosít a vevők részére megfelelő időt, abban az esetben az Önkormányzat felülvizsgálja a hosszabbítás lehetőségét.

Fentiekre tekintettel a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII. 08.) önkormányzati rendelet alábbi módosításai szükségesek.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII. 08.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) a következő 18/A. §-sal egészül ki:

„18/A. §

(1) A koronavírus terjedésével összefüggésben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a részletfizetéssel kötött lakás adásvételi szerződés esetén a vevő részére (amennyiben a részletfizetési kötelezettség nemteljesítése miatt a vételár megfizetése 2020. március 31-ig még nem vált egyösszegben esedékessé) 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakra a részletfizetési kötelezettség halasztásra kerül, amennyiben erre vonatkozó kérelmét 2020. május 15-ig a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez benyújtotta és nyilatkozik a halasztás rendeletben foglalt feltételeinek elfogadásáról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti vevő a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban meg nem fizetett törlesztő részletek teljesítésére 2020. augusztus 1. napjától hat hónapon keresztül kamatmentes – hat hónapra egyenlően elosztott - részletekben jogosult és köteles. A vevőt a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti fizetési halasztás idejére a meg nem fizetett törlesztő részletek tekintetében a halasztással érintett összeg tekintetében késedelmi kamat nem terheli. A vevő a részleteket az esedékes havi törlesztő részletekkel együtt köteles megfizetni.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltak szerinti jogosultság esetén kérelemre a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a rendelet alapján adja ki a fizetési kötelezettség halasztására és a részletfizetésre vonatkozó hozzájárulást.

(4) A fizetési kötelezettség halasztásának időtartama a kérelem benyújtásának időpontjától függetlenül az (1) bekezdésben foglalt időszak egészére vagy egy részére vehető igénybe.”

II. A betérjesztés indoka

A rendeletmódosítás a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik. A részletfizetéssel kötött lakás adásvételi szerződés esetén a vevőket támogató rendelkezések minél hamarabbi bevezetése érdekében szükséges, hogy a Képviselő-testület döntését a soron következő ülésén meghozza.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a korona vírus járvány miatt nehéz helyzetbe került, akár átmenetileg fizetéseképtelenné vált vevők részére fizetési haladék biztosítása, annak érdekében, hogy a vételárak kifizetésre kerüljenek.

A döntésnek pénzügyi hatása van. A törlesztő részletek teljesítésére vonatkozó halasztással az Önkormányzat is később jut a vételárból származó bevételekhez. A rendelet módosításával

kapcsolatban azonban az Önkormányzatnak vételárból eredő törlesztő részletekre vonatkozó bevétel kiesése nem keletkezik, mivel az a törlesztés igénybevételeivel hozzájut a később megfizetett részletekhez, 5 havi törlesztés még a 2020. év során realizálódik, míg egy hónap áthúzódik a 2021. évre. A rendelet elfogadása fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

A Képviselő-testület hatásköre, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §-ában foglaltakon alapul.

A Mötv. 46. § (1) bekezdés alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni, az Mötv. 50. § alapján a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

A Képviselő-testület hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59.§ (3) bekezdésén alapul, amely szerint „A képviselő-testület döntési jogot adhat bizottságának, amelyet bármikor visszavonhat.”

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1. § értelmében az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

E rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester külön íven rendeletet alkot.

Rendeletmódosítás!

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII. 08.) önkormányzati rendeletét.

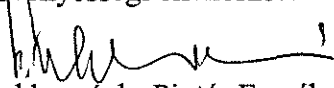
Melléklet: Rendelet-tervezet

Fentiek alapján kérem az előterjesztés 1. számú mellékletét képező rendelet elfogadását.

Budapest, 2020. április 08


Pikó András
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**...../2020. (IV. 08.) önkormányzati rendelete****a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII. 08.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere – a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése, és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján - a Képviselő-testületnek az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) a következő 18/A. §-sal egészül ki:

„18/A. §

(1) A koronavírus terjedésével összefüggésben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a részletfizetéssel kötött lakás adásvételi szerződés esetén a vevő részére (amennyiben a részletfizetési kötelezettség nemteljesítése miatt a vételár megfizetése 2020. március 31-ig még nem vált egyösszegben esedékessé) 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakra a részletfizetési kötelezettség halasztásra kerül, amennyiben erre vonatkozó kérelmét 2020. május 15-ig a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez benyújtotta és nyilatkozik a halasztás rendeletben foglalt feltételeinek elfogadásáról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti vevő a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban meg nem fizetett törlesztő részletek teljesítésére 2020. augusztus 1. napjától hat hónapon keresztül kamatmentes – hat hónapra egyenlően elosztott - részletekben jogosult és köteles. A vevőt a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti fizetési halasztás idejére a meg nem fizetett törlesztő részletek tekintetében a halasztással érintett összeg tekintetében késedelmi kamat nem terheli. A vevő a részleteket az esedékes havi törlesztő részletekkel együtt köteles megfizetni.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltak szerinti jogosultság esetén kérelemre a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a rendelet alapján adja ki a fizetési kötelezettség halasztására és a részletfizetésre vonatkozó hozzájárulást.

(4) A fizetési kötelezettség halasztásának időtartama a kérelem benyújtásának időpontjától függetlenül az (1) bekezdésben foglalt időszak egészére vagy egy részére vehető igénybe.”

Záró rendelkezések

2. § (1) E rendelet 2020. április 09. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni, tekintet nélkül arra, hogy az adásvételi szerződést mikor kötötték.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Pikó András
polgármester

<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő- testületének 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelete</p> <p>a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2020. (IV. 08.) önkormányzati rendelete</p> <p>a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
	<p>1. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) a következő 18/A. §-sal egészül ki:</p> <p>18/A. §</p> <p>(1) A koronavírus terjedésével összefüggésben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a részletfizetéssel kötött lakás adásvételi szerződés esetén a vevő részére (amennyiben a részletfizetési kötelezettség nemteljesítése miatt a vételár megfizetése 2020. március 31-ig még nem vált egyösszegben esedékessé) 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakra a részletfizetési kötelezettség halasztásra kerül, amennyiben erre vonatkozó kérelmét 2020. május 15-ig a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez benyújtotta és nyilatkozik a halasztás rendeletben foglalt feltételeinek elfogadásáról.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti vevő a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban meg nem fizetett törlesztő részletek teljesítésére 2020. augusztus 1. napjától hat hónapon keresztül kamatmentes – hat hónapra egyenlően elosztott - részletekben jogosult és köteles. A vevőt a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti fizetési halasztás idejére a meg nem fizetett törlesztő részletek tekintetében a halasztással érintett összeg tekintetében késedelmi kamat nem terheli. A vevő a részleteket az esedékes havi törlesztő részletekkel együtt köteles megfizetni.</p> <p>(3) Az (1) bekezdésben foglaltak szerinti jogosultság esetén kérelemre a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a rendelet alapján adja ki a fizetési kötelezettség halasztására és a részletfizetésre vonatkozó hozzájárulást.</p> <p>(4) A fizetési kötelezettség halasztásának időtartama a kérelem benyújtásának időpontjától függetlenül az (1) bekezdésben foglalt időszak egészére vagy egy részére vehető igénybe.</p>

**A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló
35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
...../2020. (IV. 08.) önkormányzati rendelet indokolása**

1. Általános indokolás

A módosító rendelet a Magyarország Kormánya által a 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a következők szerint változtat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelet jelenlegi szabályain.

2. Részletes indokolás

1. §-hoz

A fizetési kötelezettség halasztására, és az így keletkezett hátralékra vonatkozó részletfizetés alkalmazási körére vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.

2. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Hatásvizsgálat

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

A hatásvizsgálat során a (2) bekezdésben meghatározottakat kell különösen vizsgálni.

- 1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** Elsődleges cél, hogy a részletfizetéssel kötött lakás adásvételi szerződés esetén fizetési nehézséggel küzdő vevők fizetési kötelezettsége meghatározott ideig halasztásra kerüljön. A törlesztő részletek teljesítésére vonatkozó halasztással az Önkormányzat is később jut a vételárból származó bevételekhez.
- 2. Környezeti és egészségi következményei:** Nincs környezeti és egészségi következménye.
- 3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendelet megalkotásával az adminisztrációs terhek növekedése jelentős mértékben várható.
- 4. A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A koronavírus járvány következtében indokoltá vált a részletfizetéssel kötött lakás adásvételi szerződés esetén a részletfizetésből eredő fizetési kötelezettségek halasztása.
- 5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.