



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

POLGÁRMESTERI DÖNTÉST ELŐKÉSZÍTŐ ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséből származó bevételek felhasználására

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya 2020. november 4. napjától veszélyhelyzetet hirdetett ki a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletével. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében a polgármester nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése értelmében tehát veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok nem ülésezhetnek, nem hozhatnak döntéseket.

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) feladat- és hatáskörében meghozandó polgármesteri döntéseim előtt indokoltnak és fontosnak tartom a Képviselő-testület és az illetékes bizottságok tagjai véleményének kikérését, megismerését.

Pécel Város Önkormányzat Polgármestere a 357/2020. (XI. 27.) számú határozatával fogadta el a Képviselő-testület 2021. évi munkatervét, melyben a 2021. januári ülés tervezett napirendje között szerepel jelen előterjesztés témája.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) VII. Fejezete részletesen szabályozza a lakások, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséből származó bevételek felhasználását.

A Lakástörvény alapján Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendeletet (a továbbiakban: Rendelet).

A Lakástörvény 62. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó - az (5) bekezdés szerint csökkentett - teljes bevételét a számláját vezető pénzügyi intézmény elkülönített számlán köteles elhelyezni.

A Lakástörvény 62. § (3) bekezdése szerint az önkormányzat az említett bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra használhatja fel, különösen:

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
- b) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,
- c) városrehabilitációra,
- d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
- f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,
- h) önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá
- i) kényszerbérlet felszámolására.

A Lakástörvény 62. § (5) bekezdése alapján a lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja

- a) az épület elidegenítésre való előkészítésével;
- b) a földrészlet megosztásával;
- c) a társasházzá való átalakítással;
- d) a forgalmi érték megállapításával;
- e) az elidegenítés lebonyolításával

kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket.

A 2020. évben egy lakás került értékesítésre, nem lakás céljára szolgáló helyiséget nem értékesített az önkormányzat, ezért a 2020. évi elidegenítési alap nagyobbik részét a korábbi esztendőben megkötött adásvételi szerződésekből származó bevételek (részletfizetések) képezik.

Az Adó- és Pénzügyi Iroda nyilvántartása alapján az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséből származó bevétel a 2020. évben 4.037.374 Ft volt.

A felhasználás részletes szabályait önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A Rendelet 55. §-a alapján a Képviselő-testület a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról minden év március 31. napjáig dönt, a Lakástörvényben meghatározott felhasználási célok figyelembevételével.

Fentiek alapján kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület, a Pénzügyi Bizottság és a Városfejlesztési Bizottság a következő határozati javaslatot véleményezni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – feladat- és hatáskörében eljáró Pécel Város Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetre tekintettel, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: törvény) 62. § (3) bekezdése, illetve az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 55. §-a alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítéséből származó - 2020. december 31-i állapot szerinti - 4.037.374 Ft összegű bevételt a törvény 62. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott célra, önkormányzati tulajdonú bérlakások szükség szerinti felújítására, korszerűsítésére, illetve az azokkal kapcsolatos hibaelhárításra fordítja a 2021. évben. A Polgármester úgy határoz, hogy a fenti összeg felhasználásáról 2022. május 30-ig tájékoztatja a Képviselő-testületet.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: azonnal, a tájékoztatásra 2022. május 30.


Pécel, 2021. január 21.



Horváth Tibor
polgármester


Az előterjesztés melléklete: -

Az előterjesztést készítette:



Veszeli-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.



Béne Attila
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János jegyző

