

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesterének,  
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló  
2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján, a  
Képviselő-testület feladat- és hatáskörében meghozott  
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének**

**3/2021. (I.28.) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és  
nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V. 4.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott eredeti jogalkotói felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) **5. § (1) bekezdés a) és b) pontja** helyébe a következő rendelkezés lép:

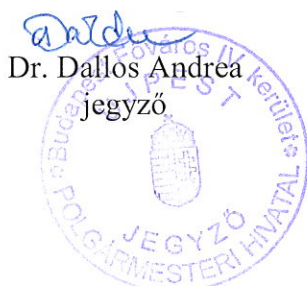
*„(1) Ha az elővásárlásra jogosult vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor az eladó részére egy összegben megfizeti, úgy a lakás vételára*

- a) szociális helyzet alapján megállapított és költségelven megállapított lakbérű lakás esetében, amennyiben a bérlő arra határozatlan időtartamú bérleti szerződéssel rendelkezik, a forgalmi érték 80 %-a*
- b) szociális helyzet alapján megállapított és költségelven megállapított lakbérű lakás esetében, amennyiben a bérlő arra határozott időtartamú bérleti szerződéssel rendelkezik, a forgalmi érték 90 %-a*

2. §


(1) Ez a Rendelet 2021. február 1. napján lép hatályba.


(2) E Rendelet előírásait a hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.



## Záradék

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2021. 01.28. napján.

  
Dr. Dallos Andrea  
jegyző



## **Általános indokolás**

A Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a felelős vagyongazdálkodás alapján indokoltnak tartja, hogy a piaci viszonyokat követve a rendelet megfelelő rendelkezéseit az eladásra kerülő ingatlanok tekintetében korigálja, ugyanis az ingatlanok árának növekedését a rendelet az elmúlt években nem követte. Az bérlők évről évre újabb és újabb kérelmeket adtak be a lakások megvásárlására. Ha és amennyiben a vagyongazdálkodási vagy más szempontok szerint indokolt az értékesítés, akkor az Önkormányzat érdeke az, hogy egy összegben magasabb áron értékesítse ingatlanait.

## **Részletes indokolás**

### 1. §-hoz

A lakás forgalmi értékének mértékét határozza meg a szociális és költségelvű lakások esetében.

### 2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés. A folyamatban lévő ügyekről történő rendelkezést állapítja meg.

## Előzetes Hatásvizsgálat

**A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabálytervezet hatásvizsgálatát az alábbiak szerint:**

**a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A rendeleti javaslat megfelel a jogszabályi követelményeknek és a vagyongazdálkodás alapelveinek, tekintettel arra, hogy a vételár összegének korrekciójával a jelenlegi piaci árak szintjéhez igazodnak az árak, azonban mégis kedvező a jelenlegi bérlők (vevők) részére, mivel alacsonyabb áron jutnak lakáshoz, mint a szabad piacon. Továbbá az Önkormányzatnak bevétele keletkezik, amit egyéb lakásgazdálkodási célokra tud fordítani.

**b) a szabályozás várható környezeti és egészségi követelményei:**

A rendelet módosításnak környezeti egészségügyi követelményei nincsenek. A vevők érdekeltté válnak abban, hogy jobb minőségű lakásban lakjanak, ezért magasabb összeget fordítanak majd a saját tulajdonú lakásaikra, ezért mind a környezet mind az egészségügyi körülmények magasabb színvonalúak lehetnek.

**c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A rendeletmódosítás következtében az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság adminisztrációs terheinek kisebb mértékű növekedése várható.

**d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A felelős vagyongazdálkodás alapelveit figyelembe véve, amennyiben az elidegenítésre kijelölt lakások nem kerülnek értékesítésre, úgy továbbra is veszteséget fognak termelni, ha az anyagi források nem teszik lehetővé a felújítási és karbantartási feladatok ellátását, valamint az ingatlanok állagában további romlás várható.

**e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Polgármesteri Hivatalnál rendelkezésre állnak, azok többlet erőforrást nem igényelnek.