

2.) Rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről

Dr. Cz e i d l i István

Több olyan szövegpontosítási indítvány hangzott el a bizottsági üléseken, egyeztető tárgyalásokon, amelyet az előkészítés során támogattam és elfogadtam. Éppen ezért úgy gondoltam, hogy ezeket és a kapcsolódó kiegészítő indítványokat összefoglalom a testület számára, ne módosító javaslatoknak tekintsék, hanem az előterjesztő rendeleti javaslatának.

Meg kell említeni, hogy a lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos körülmény körül komoly vita bontakozott ki, alkotmánybíróági eljárás kezdeményezésére is sor került. Jelenleg tárgyal a Parlament egy olyan napirendet, amelynek célja, hogy a törvény egyes rendelkezéseinek hatálybaléptetését 1 hónappal meghosszabbítsák. Erre a rendelkezésre is figyelemmel és még arra is, hogy a rendeletalkotást jogalkalmazói bizonytalanság ne kövesse, úgy gondolom, szükséges az anyag pontosítása a tárgyalás előtt. Kérem a testületet, hogy adjon módot arra, hogy a szövegmódosítások lényegét ismertessem az eredeti előkészítéshez képest, annak oldalszámait követve:

- 2. oldal 4 § /2/ b bekezdéseként bekerül az eredetileg a 21 § /1/ bekezdésbe foglalt szöveg.,

- az 5. oldal 10 § /1/ bekezdés második sorában a "nagykorú" jelző kihúzandó. Ez lehetőséget ad arra, hogy kiskorú is bérlővé váljon, pl. az unokának a bérleti jogviszony fenntartására való elismerése,

- a 6. oldalon a 10 § /2/ bekezdésében a "bérbeadására" szó helyett a "bérbevételére" szót javaslom beírni,

- ugyanez érvényes a 10 § /4/ bekezdésében is, a "bérbeadására" szót "bérbevételére" szóra kell javítani,

- a 7. oldalon a 12 § /7/ bekezdésnek a végére irandó: "továbbiakban iroda",

- a 9. oldalon a 13 § /1/ bekezdésnél az "ismételten gyakorolható" szövegrész kihúzandó,

- a 16 § /2/ bekezdésében javaslom kihúzni a "fegyveres testületek tisztjei" szövegrészt, helyette beírni: "a tűzoltóság és a rendőrség hivatásos állományú tagjai",

- a 18 § /1/ b.) pontjában a "bérbeadására" szó helyett a "bérbevételére" szó kerüljön

- a 20 § /6/ bekezdéseként javasolom a következőket:

"A törvény 48 § /1/ bekezdésében foglaltak alapján a szociális intézményből elbocsátott személynek, ha a lakásügyi hatóság javára a lakásbérleti jogviszonyról az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés nélkül mondott le, megfelelő és beköltözhető lakást kell bérbeadni."

- a 20 § /7/ bekezdéseként javasolom a következőket:

"Ha a szociális intézménybe utaláskor a bérlő a lakásbérleti jogviszonytól pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, a szociális intézményből történő elbocsátásakor csak akkor tarthat igényt megfelelő és beköltözhető lakás bérbeadására, ha a részére kifizetett pénzbeli térítést és annak - a Ptk. szerint a pénztartozásokra megállapított - a kifizetéstől számított kamatait a bérleti szerződés megkötése előtt visszafizeti",

- a 25 § /2/ bekezdését a következőképpen javasolom módosítani:

"a képviselő-testület felhatalmazza a bérbeadót - hogy ahol a törvény bérbeadó és a bérlő jogainál és kötelezettségeinél a felek megállapodására utal - a megállapodás tartalmának meghatározására.

- 26 § /2/ bekezdésénél a törvényre való hivatkozás így helyes:
26 § /6/;

- 26 § /4/ bekezdésként: "a bérlő tartozása esetén a bérbeadó élhet a visszatartás jogával",

- a 11 § /4/ bekezdésében a lakásigény mértéke a lakáscélú támogatásról szóló kormányrendelet 1994. január 1-től hatálybalépő szövegének megfelelően került módosításra.

- a 30 § /2/ bekezdésének a.) pontja kiegészítésre kerül a következők szerint:

"a.) ha a leendő bérlőtárs vállalkozói igazolvánnyal (jogi személy és nem jogi személyiségű szervezet esetén alapító vagy ezzel egyenértékű okirattal) rendelkezik és ..."

- a 34 § /7/ bekezdéseként javasolom:

"az elidegenítési tilalommal terhelt lakás elidegenítéséhez a képviselő-testület indokolt esetben hozzájárulhat. Ilyen indokolt eset különösen:

a.) ha a tulajdonos a lakást más, vételi joggal rendelkező (törvény 45 § /1/) személy részére kívánja értékesíteni,

b.) ha az értékesíteni kívánt lakás helyett másik lakást vásárol,

c.) ha a tulajdonos munkahelyének vagy családi körülményeinek megváltozása miatt kényszerül más településre költözni,

d.) ha az értékesítésre házasságfelbontás miatti vagyonmegosztás következtében kerül sor.",

- ugyanezen 9 /8/ bekezdéseként javasolom:

"/8/ a terhelési tilalommal terhelt lakás további megterheléséhez a képviselő-testület a lakás felújításához, átalakításához, korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi kölcsön felvétele esetén hozzájárulhat."

- a 35 § /3/ bekezdését a következőképpen módosítanám:

"/3/ Amennyiben az /1/ és /2/ bekezdés szerinti kedvezményel vásárolt lakást a vásárlástól számított 5 éven belül értékesítik, úgy a vételárkedvezményt, illetve vételárhátralék-kedvezményt az eladó köteles az Önkormányzat részére megtéríteni. A megtérítési kötelezettség alól a képviselő-testület a 34 § /7/ bekezdés szerinti esetekben felmentést adhat."

- 42 § /1/ d.) pontja módosul ily módon:

"d.) e rendelet 9 § /2/ bekezdésében foglaltak esetén az egészségi állapotra vonatkozó igazolást is szolgáltatni kell az igénylőnek."

- a 42 § /4/ bekezdéseként javaslom beírni:

" /4/ jogi személy (egyéb szervezet) adatszolgáltatási kötelezettsége e rendelet szerinti eljárásban hivatalos megnevezésére, képviselőjének megjelölésére, bankszámla számának közzétételére, anyagi kötelezettségvállaláshoz fedezet igazolására terjed ki."

E rendelet a törvény hatálybalépésével egyidejűleg lép hatályba. A most hatályos rendelet ezzel egyidejűleg hatályát veszti. A törvényjavaslat-tervezet szövegét ismerjük, lényege, hogy a törvénynek az elidegenítésre vonatkozó rendelkezései várhatóan 1994. február 1-én lépnek hatályba. Tehát minden hatálybaléptető rendelkezés megegyezik a törvény hatálybalépésének napjával. Miután nem érinti a módosítás alapjaiban a rendeletet, kifejezetten csak az elidegenítés tekintetében - amennyiben ettől eltérő alkotmánybíróági rendelkezés születik, módja van a testületnek arra, hogy az alkotmánybíróági döntés függvényében a rendeletet ehhez a döntéshez igazítsa.

L e n g y e l Csaba

A Lakásügyi bizottság a felsorolt módosításokkal egyhangúlag egyetértett.

C z i f r a László

Ismertette a Jegyző úr a változtatásokat: a 35 § /3/ bekezdése a Jogi bizottsági ülésen megfogalmazottak szerint el kell hogy maradjon. Most azonban a Jegyző úr ezen § /3/ bekezdését szövegváltoztatással közölte. Ez a Ptk-val ellentétes rendelkezés. A felsorolt szövegmódosításokkal, a 35 § /3/ bekezdésének elhagyásával a Jogi és Ügyrendi bizottság a rendelet-tervezet elfogadását javasolja.

Dr. S z i l á g y i Tibor

A Környezetvédelmi bizottság 3 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja a rendelet-tervezetet.

Dr. B u z á s i István

Az Ipari bizottság a rendelet-tervezet elfogadását javasolja.

Dr. B a k o n y i Csilla

Az Egészségügyi és Szociális bizottság 5 igen szavazattal javasolja a rendelet-tervezet elfogadását a kiegészítésekkel együtt.

P a t o n a i József

Három módosítási javaslat volt. Az elhangzottak nagyrészevel a Pénzügyi Ellenőrző és Gazdálkodási bizottság egyetértett.

Módosítási javaslatok:

1.) A 35 § /1/ bekezdésnél az egyösszegű vásárláshoz nyújtandó kedvezmény esetében 75 % vételár-kedvezményt javasolunk az 50 %-kal szemben.

2.) A 35 § /2/ bekezdésnél a 25 éves törlesztésnél a rövidebb törlesztési határidőt vállalók kapjanak nagyobb kedvezményeket.

A javaslat így szól:

a.) 20 éves törlesztés vállalása esetén	10 %
b.) 15 éves törlesztés vállalása esetén	15 %
c.) 10 éves törlesztés vállalása esetén	20 %
d.) 5 éves törlesztés vállalása esetén	25 %

Ezt a Pénzügyi bizottság egyhangúlag javasolja elfogadásra.

3.) A Pénzügyi Ellenőrző és Gazdálkodási Bizottság a 35 § /3/ bekezdésének elhagyását javasolja.

L a n c z m a n n József

A Városrendezési és Kommunális Bizottság a 26 9 /4/ bekezdését 6 igen szavazattal, 1 tartózkodással javasolja beiktatni a rendelet szövegébe. A rendelet-tervezetet 5 igen szavazattal, 2 tartózkodással javasolja elfogadásra a bizottság.

A n g y a l Péterné

A Péti Részönkormányzat 10 igen szavazattal, egyhangúlag javasolja a rendelet-tervezet elfogadását.

P a p p Gyula

Az Inotai Részönkormányzat szintén egyhangúlag javasolja a rendelet-tervezet elfogadását.

L e s z k ö v s z k i Tibor

Itt szeretném elmondani, hogy megtörtént az egyeztetés a Munkavállalói Kerekasztallal, nem volt módosító javaslat részükről.

L e n g y e l Csaba

Mi tartozik abba a kategóriába, ami levonható a forgalmi értékből?

A házmesteri lakások kérdése is foglalkoztatja az érintetteket. A lakók többsége megveszi a lakást, nem tartanak igényt házmesterre.

Az egyes házakhoz tartozó közös helyiségek sorsa mi lesz? Ki adja majd azokat bérbe - a lakók, a Közüzemi Vállalat?

J o l s v a i Artúr

Mi lesz a sorsa a lakáshasználatbavételi díjnak?

Dr. C z e i d l i István

A jogszabály maga is tartalmaz megállapításokat a forgalmi értékre. A forgalmi értékből való levonásra a törvény eligazítást ad, hogy az értéknövelő beruházásokat a forgalmi értékből a beruházó - amennyiben ehhez a bérbeadó hozzájárul, és ez a beruházás a komfortfokozatot növelte, figyelembe vehető. Ezt konkrét szerződés alapján lehet eldönteni. A koncepció tárgyalásakor volt szó, hogy ha a vevő a vételárral nem ért egyet, bírósághoz fordulhat. Ez szakértői bizonyítás alapján lehetséges. A rendelettervezetben azt javasoljuk, hogy a házfelügyelői lakásokkal rendelkezni tudjon a Közüzemi Vállalat,

tekintettel arra, hogy ezek munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakások - jelenleg jogi terminológia alapján. A házfelügyelői lakások változatlanul házfelügyelői lakások maradnak, ezekben vagy részarányosan osztoznak a házközösségek vagy pedig értékesítésre kerülnek. Ebben az esetben messzemenően a lakásban lakó jogait figyelembe kell venni. A társasházi közösségek esetében jelenleg közös tulajdonban vannak a közös használatú helyiségek. Ezt részaránytulajdonban szokták kimutatni. Ez a házközösség, illetőleg a társasházi közösség közös tulajdonában van.

A lakáshasználatbavételi díjjal, annak visszatérésével kapcsolatban a jogalkotói álláspont és a jogértelmezés szerint a lakáshasználatbavételi díj volt az, amellyel valaki jogosultságot szerzett a lakás használatára. Ezt a törvény 50 %-os értékcsökkenéssel ismeri el. A jogalkotói állásfoglalás szerint ennek visszatérítése a vételárban nem lehetséges. Ennek visszafizetésére úgy vállalt az Önkormányzat, ill. a Lakásügyi Hatóság kötelezettséget, hogy rendeltetésszerű állapotban adják át a lakásokat. Erről itt nincs szó. Vagyoni értékű jogként ismeri el a jogalkotó. Ez álláspontom szerint nem egészen egyértelmű.

V e i s z h a u p t Sándor

Mi az 50 %?

Dr. C z e i d l i István

A törvény, amelynek végrehajtásáról a rendelet rendelkezik - a lakás forgalmi értékének 50 %-ában állapítja meg a vételárat. Az Önkormányzat további kedvezményeket is megállapíthat, pl. kamat- és törlesztési kedvezmények. Tehát eredendően, ha nem állapítanak meg kedvezményt a Képviselő-testület, az 50 % akkor is fennáll.

L e n g y e l Csaba

Azt hiszem, hogy a Pénzügyi bizottsági vélemény azt mondja ki, ha részletre veszik meg a lakásokat, az az Önkormányzatnak anyagilag nem sokat fog jelenteni. Az lehet a cél, hogy minél több lakást egyösszegben vásároljanak meg. A 25 évre elnyújtott részletekből befolyó összeget tulajdonképpen nem tudjuk hasznosítani. Az az álláspontom, viszonylag sok lakossági elbeszélgetés alapján, hogy pl. ha egy 1 Mft-os forgalmi értékű lakást valaki 250 Eft-ért meg tudjon venni - ezt viszonylag kevesen tudják egyösszegben kifizetni. Egyetértek a pénzügyi bizottsági állásponttal, a kedvezményt tovább kell növelni.

P a t o n a i József

Pontosítanék, hogy a két javaslat egyösszegű kedvezményre és a gyorsabb hiteltörlesztési kedvezményekre vonatkozik. E két

javaslatot a bizottság azonos arányban támogatta. A Közüzemi Vállalat igazgatójától kaptunk tájékoztatást, hogy az ő költségvetésüket ezen lakások fenntartása igen sújtja. Figyelembe kell venni a lakások, épületek állapotát, mert a felújítási díjak is jelentősen emelkednek. Örüljünk annak, ha a város lakásállományának nagyobb része a bennlakók tulajdonába kerül. Figyjék el, hogy több lesz a teher az ő vonatkozásukban. Ezt is kalkulálják a kedvezményekhez. A rendelet szerint jelentős összeg tudna a lakásépítési alapba kerülni a lakások eladásával. Ezzel a kedvezménnyel a legrászorultabbakat tudnánk segíteni, hiszen a városnak lenne arra pénze, hogy a legrosszabb állapotú lakásokat felújítsa.

C z i f r a László

A 35 § /3/ bekezdésre visszatérnék. Nem tudom elfogadni a módosított szöveget sem: a készpénzzel fizetett vásárlókat teljesen kiszolgáltatjuk az 1994. évi választások után megalakuló képviselő-testületnek. Ez lehetőséget ad arra, hogy bármikor hozzányúljanak ahhoz a lakáshoz, amit a vevő készpénzzel már kifizetett. Ha valamiért neki el kell adnia a lakást, az Önkormányzat döntésétől függ, hogy elidegenítheti-e a lakását. A magántulajdont ne lehessen korlátozni. Ugyanígy nem korlátozták Budapesten, Tatabányán. Lehet, hogy lesznek olyanok, akik üzletet csinálnak ebből. Jogilag is kijátszható, az adásvételi szerződést eltolt idővel köti meg. A Ptk-val össze nem egyeztetendő lépés ez és javasolom a 35 § /3/ bekezdésének teljes elhagyását.

Dr. C z e i d l i István

Az előkészítés során a szövegszerkesztők a törvényben előírt kötelezettségüknek tettek eleget. A javaslat még nem döntés, de törvény írja elő az 51 §-ában, hogy az önkormányzatnak, amennyiben ezzel élni akar - természetesen - rendeletben kell meghatározni az árengedmény és a vételárhátralékra adott engedmény megtérítésének feltételeit. Tehát ha a döntés megszületik, és a javaslatot nem fogadja el a testület, a 35 § /3/ bekezdésének elhagyásából adódóan a vevő szabadon rendelkezik az ingatlannal. Ha a testület most ezt a rendelkezést nem szavazza meg, később már nem kötheti ki szerződésben sem feltételeket.

V á m o s i Tibor

Ha valaki egyösszegben megveszi a lakását, akkor tulajdonos és eladhatja. Ha nem tudja megvenni, csak pl. 5 év múlva, akkor nem idegenítheti el?

Dr. Cz e i d l i István

Nem, ez a vételárkedvezményre is vonatkozik. A testületi döntéstől függ az 50 %-os illetve a 75 %-os vételárkedvezmény.

V á m o s i Tibor

Javasolom Czifra úr álláspontját elfogadásra.

L e s z k o v s z k i Tibor

Kérem a módosító indítványok megszavazását.

Először a rendelet-tervezet 35 § /1/ bekezdését teszem fel szavazásra.

Aki egyetért azzal, hogy amennyiben a vevő szerződés megkötésével egyidejűleg vállalja a vételár egyösszegben történő megfizetését, részére 75 % vételárkedvezményt kell biztosítani - kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 19 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 5 tartózkodás mellett egyetértett a rendelet-tervezet 35 § /1/ bekezdésének módosításával oly módon, hogy amennyiben a vevő szerződés megkötésével egyidejűleg vállalja a vételár egyösszegben történő megfizetését, részére 75 %-os vételárkedvezményt kell biztosítani

Aki egyetért azzal, hogy a rendelet-tervezet 35 § /2/ bekezdése a pénzügyi bizottsági javaslat szerint módosuljon, kérem szavazzon:

A Képviselő-testület 23 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett egyetértett a rendelet-tervezet 35 § /2/ bekezdésének módosításával a következők szerint:

/2/ Amennyiben a vevő a vételárhátralék megfizetését 25 évi időtartamnál rövidebb időre vállalja, az alábbiak szerinti engedmény illeti meg a vételárhátralékra:

a.) 20 éves törlesztés vállalása esetén	10 %
b.) 15 éves törlesztés vállalása esetén	15 %
c.) 10 éves törlesztés vállalása esetén	20 %
d.) 5 éves törlesztés vállalása esetén	25 %

Aki egyetért a Jogi bizottság javaslatával, miszerint a 35 § /3/ bekezdésének eredeti szövege és a módosított szövege egyaránt kerüljenek elhagyásra - kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 16 igen szavazattal, 2 nem szavazattal, 7 ellenszavazattal egyetértett azzal, hogy a rendelet-tervezet 35 §-ának /3/ bekezdése teljes egészében kimaradjon a rendelet-tervezet szövegéből.

A rendelet-tervezetet teszem fel szavazásra. Aki a három módosító indítvány elfogadásának ismeretében egyetért a rendelet-tervezettel, kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 21 igen szavazattal, 4 tartózkodás mellett a következő rendeletet alkotta:

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testületének

35. /1993. (....) számú

r e n d e l e t e

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek
bérletéről, valamint elidegenítésükről

(A rendelet a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)

L e n g y e l Csaba

Mint a Lakásügyi bizottság elnöke, szeretném megköszönni a hivatal illetékeseinek, Dr. Czeidli István jegyző úrnak, az irodának, a kapcsolódó bizottságok színvonalas munkáját. Jelenleg, amikor egy rendelet-tervezetet részeiben módosítunk, miért kell a minősített többség? Ez szerintem nem jó így. Szerencsére, most nem volt ezzel probléma. A módosító javaslatok változtatása még nem rendeletmódosítás. Kérem Jegyző urat, ezzel kapcsolatban kérjen állásfoglalást a Köztársasági Megbízotti Hivataltól.

L e s z k o v s z k i Tibor

E rendelet megalkotása ügyében megnyugtató az, hogy 21-en voksoltak igennel.

Dr. C z e i d l i István

Lengyel képviselő úr hozzászólása logikusnak tűnik. Adott esetben azonban rendeleti jelentőséggel bír egy módosító indítvány.

Az Önkormányzati törvény 15 § /1/ bekezdése szerint a rendeletalkotáshoz (10.§ a pont) minősített többség szükséges.

Miután ehhez képest más szabály nem ismert az eljárásra, a Köztársasági Megbízott Úr állásfoglalása sem lehet autentikus.

3.) Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testületének .../1993. (.....) sz. rendelete Várpalota város Önkormányzata 1993. évi költségvetésének módosításáról 251. sz. anyag

L e s z k o v s z k i Tibor

A rendeletmódosításon belül tárgyaljuk a támogatási kérelmeket.

3/1. A Thuri György Gimnázium, Gép- és Gyorsíróiskola fűtéstámogatási kérelme 257. sz. anyag

P a t o n a i József

A Pénzügyi Ellenőrző és Gazdálkodási Bizottság 500 Eft támogatást javasol.

C s ü v á r i János

A Köznevelési Bizottság szintén 500 Eft támogatást javasol.

A n g y a l Péterné

A Péti Részönkormányzat nem javasolja az iskola támogatását.

L e s z k o v s z k i Tibor

A Pénzügyi és a Közoktatási Bizottság módosító javaslatát teszem fel szavazásra, azaz 500 Eft támogatás megadását a középfokú oktatási intézmény részére - aki ezzel egyetért, kérem szavazzon.

Lengyel Csaba képviselő kiment (24 fő)

A képviselő-testület 18 igen szavazattal, 2 nem szavazattal, 4 tartózkodással a következő határozatot hozta:

264/1993. (XII.7.) sz. képviselő-testületi határozat:

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testülete a várpalotai Thuri György Gimnázium Gép- és Gyorsíróiskola fűtéséhez 1993. évben 500 Eft támogatást nyújt az általános tartalék terhére.

Felhívja a Polgármestert, hogy a támogatás összegét a költségvetési rendelet módosításánál vegye figyelembe.

Felelős: Leszkovszki Tibor polgármester

Határidő: azonnal

3/2.) Péti Községi Televízió támogatása

P a t o n a i József

A Pénzügyi Ellenőrző és Gazdálkodási Bizottság 1993. évre 100 Eft támogatás odaítélését javasolja.

Bátor Antal elment

9.40 órakor Miskolczi Ferenc megérkezett (24 fő)

C s ő v á r i János

A Közoktatási és Kulturális Bizottság szintén javasolja a 100 Eft odaítélését.

L a n c z m a n n József

A Városrendezési és Kommunális Bizottság 5 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett javasolja az egyszeri 100 Eft-os támogatást.

A n g y a l Péterné

A Péti Részönkormányzat javasolja a támogatás megadását.

L e s z k o v s z k i Tibor

Aki egyetért a Péti Községi Televízió 1993. IV. negyedévi 100.000.-Ft-os támogatásával, kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 21 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

265/1993. (XII.7.) sz. képviselő-testületi határozat:

Váralota város Önkormányzati Képviselő-testülete a Pét-fürdői Községi Televízió 1993. IV. negyedévre vonatkozó, működtetési és fejlesztési célokra igényelt 100.000.-Ft-os kérelmét teljesíti, az általános tartalék terhére. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a támogatás összegét a költségvetési rendelet módosításnál vegye figyelembe.

Felelős: Leszkovszki Tibor polgármester

Határidő: azonnal

Lengyel Csaba képviselő visszajött (25 fű)

3/3.) Javaslat orvosi rendelők bérleti díjainak átvállalására
284. sz. anyag

P a t o n a i József

A Pénzügyi, Ellenőrző és Gazdálkodási Bizottság javasolja az általános tartalék terhére a bérleti díjak átvállalását. A bizottság a gyermekorvosi rendelők és a pétfürdői felnőtt orvosi rendelők bérleti díj átvállalását javasolja, nevezetesen: