



Szám: 01/ 51-<sup>63</sup>..... / 2023.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2023. április 20-i soros ülésére

**Tárgy:** Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről szóló 14/2022. (X. 12.) önkormányzati rendelet módosítására

**Melléklet:** Rendelet-módosítás tervezete

**Előterjesztő:** Tósoki Imre polgármester  
**Ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde jegyző  
**Előterjesztést készítette:** Dr. Percze Tünde jegyző

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
<b>Véleményezi:</b>	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről szóló 14/2022. (X. 12.) önkormányzati rendelet alapján kiírt, kedvezményes, két ízben is meghirdetett pályázat alapján a meghirdetett 11 db lakásból 1 db lakásra érkezett érvényes és eredményes pályázat, került ennek megfelelően az előszerződés megkötésére.

A vonatkozó rendelet a 11 db lakás értékesítését kivette a mindenkori vagyonrendelet hatálya alól.

A beruházási költségek megtérülése érdekében szükséges a lakások mielőbbi értékesítése az előzmények ismeretében most már nem kedvezményes, hanem piaci feltételekkel, a vagyonrendeletünk alapján versenyeztetéssel.

Ehhez az szükséges, hogy a még meglévő, értékesíteni szándékozott lakásokat (10 db) kivegyük a külön rendelet hatálya alól, abban csak 1 lakás, mint értékesítendő lakás marad meg, hiszen azon lakás esetében az értékesítés feltételeire még az a rendelet ad támpontot.

### **Előzetes hatásvizsgálat**

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a 14/2022. (X. 12.) önkormányzati rendelet módosításához:

### **Hatásvizsgálati lap**

#### **1. Társadalmi hatások**

A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatása nincs.

#### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A forgalmi értéken történő értékesítéssel megtérülnek az önkormányzat beruházással kapcsolatos kiadásai.

#### **3. Környezeti és egészségügyi következmények**

A rendelet-tervezetnek nincsenek környezeti és egészségügyi következményei.

#### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet-tervezetnek nincsenek többlet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai, a jelenlegi egységes rendelet átláthatóbb, kezelhetőbb.

#### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége,**

A versenyeztetés jogi alapjának megteremtése.

#### **6. A jogalkotás elmaradásának várható következményei**

Elmaradás esetén nincs jogszabályi felhatalmazás a versenyeztetés kiírására.

#### **7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak. Nem igényel többlet feltételt az eddigiekhez képest.

### **Általános indokolás:**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete meghatározott célból határozta el, hogy az új óvoda-bölcsőde épület felett lakásokat épít, segítve ezzel a tihanyi és a tihanyból elszármazó, a kialakult ingatlanárak miatt letelepedni nem tudó fiatalok helyben maradását és letelepedését a településen.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet szabályrendszerében a tervezett értékesítés nem volt beilleszthető, ezért az értékesítés jogalapjának megteremtése érdekében a Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről megalkotta és elfogadta 14/2022. (X. 12.) önkormányzati rendeletét.

A rendelet alapján kiírt kedvezményes pályázat alapján a 11 db lakásból csak 1 db lakást sikerült értékesíteni. A beruházás költségeinek mielőbbi megtérülése érdekében szükséges a további lakások mielőbbi értékesítése, ezért az értékesítésre nem került 10 db lakást kiveszi a külön rendelet hatálya alól azzal, hogy a sikeres pályázat alapján megnyert lakás esetében az értékesítés feltételeit továbbra is ezen rendelet rögzíti.

## Részletes indokolás

### Az 1. §-hoz

A külön rendelet hatálya alá kizárólag az az 1 db lakás tartozik, melyre érvényes és eredményes pályázat került benyújtásra, a további lakások jövőbeni értékesítésére az önkormányzat vagyonrendelete és a vagyonrendelet alapján kiírt újabb pályázat lesz mérvadó.

### A 2. §-hoz

Záró rendelkezés: A rendelet hatályba lépésének napját – a kihirdetést követő napon – szabályozza

Mindezek alapján javasoljuk a rendeletervezet megtárgyalását és elfogadását.

Tihany, 2023. április 3.



Tósocki Imre  
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Percze-Fünte  
jegyző



**Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2023. (IV. 21.) önkormányzati rendelete**

**a Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről szóló 14/2022. (X. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről szóló 14/2022. (X. 12.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Értékesíteni kívánt lakás: Emelet: E3/7. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E3/7. sz. 523/31/A/7. hrsz. alatti 58,62 m<sup>2</sup> területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 426/10.000 eszmei tulajdoni hányad.”

**2. §**

Ez a rendelet 2023. április 22-én lép hatályba.

Tihany, 2023. április 21.

Tósoki Imre  
polgármester

dr. Percze Tünde  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: Tihany 2023. április 21.

dr. Percze Tünde  
jegyző

## Általános indokolás

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete meghatározott célból határozta el, hogy az új óvoda-bölcsöde épület felett lakásokat épít, segítve ezzel a tihanyi és a tihanyból elszármazó, a kialakult ingatlanárak miatt letelepedni nem tudó fiatalok helyben maradását és letelepedését a településen.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet szabályrendszerében a tervezett értékesítés nem volt beilleszthető, ezért az értékesítés jogalapjának megteremtése érdekében a Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről megalkotta és elfogadta 14/2022. (X. 12.) önkormányzati rendeletét.

A rendelet alapján kiírt kedvezményes pályázat alapján a 11 db lakásból csak 1 db lakást sikerült értékesíteni. A beruházás költségeinek mielőbbi megtérülése érdekében szükséges a további lakások mielőbbi értékesítése, ezért az értékesítésre nem került 10 db lakást kivéve a külön rendelet hatálya alól azzal, hogy a sikeres pályázat alapján megnyert lakás esetében az értékesítés feltételeit továbbra is ezen rendelet rögzíti.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A külön rendelet hatálya alá kizárólag az az 1 db lakás tartozik, melyre érvényes és eredményes pályázat került benyújtásra, a további lakások jövőbeni értékesítésére az önkormányzat vagyonrendelete és a vagyonrendelet alapján kiírt újabb pályázat lesz mérvadó.

### **A 2. §-hoz**

A rendelet hatályba lépésének napját – a kihirdetést követő napon – szabályozza