

2012. évi ... törvényjavaslat

a

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló

1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról

1. § (A változat) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) a 63. §-a hatályát veszti.

1. § (B változat) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) a következő 63. §-al egészül ki:

„63. § (1) A Fővárosi Önkormányzat és fővárosi kerületi önkormányzatok városrehabilitációs alapot hozhat létre.

(2) A kizárólag fővárosi kerületi önkormányzatok által létrehozott városrehabilitációs alap bevételeit, a felhasználás feltételeit, a megszüntetés rendjét a fővárosi kerületi önkormányzatok megállapodása határozza meg. A Fővárosi Önkormányzat részvételével létrehozott városrehabilitációs alap bevételeit, a felhasználás feltételeit, a megszüntetés rendjét a Fővárosi Önkormányzat rendeletben határozza meg.

(3) A városrehabilitációs alap bevételeit elsősorban:

a) a fővárosi kerületi önkormányzati tulajdonú lakások, lakóépületek (lakóépületrészek) felújítására, részleges bontására, a felújítás és bontás során megszűnő önkormányzati lakások pótlására,

b) a felújítandó lakóépülethez közvetlenül kapcsolódó vonalas infrastrukturális beruházásokra vagy meglévő ilyen vonalas infrastrukturális létesítmény felújítására,

c) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,

d) a városrehabilitációt megvalósító programokra használható fel.”

2. §

(1) Az Országgyűlés a fővárosi kerületi önkormányzatoknak az Ltv. 63. § (1) bekezdésében előírt a lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó - 1994. március 31. napját követően befolyt, és a 62. § (5) bekezdése szerint csökkentett - bevételének ötven százalékára vonatkozó és jelen törvény hatályba lépéséig nem teljesített befizetési kötelezettségét a kötelezettség keletkezésének időpontjára visszamenő hatállyal eltörli.

- (2) A Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlésének elkülönített számlájára a fővárosi kerületi önkormányzatok által befizetett és 2012. június 30-ig szerződéssel le nem kötött pénzeszközöket a Fővárosi Önkormányzat a fővárosi kerületi önkormányzatok részére arányosan visszautalja.
- (3) Az egyes fővárosi kerületi önkormányzatok részére arányosan visszafizetendő összegeket, a visszafizetés feltételei és az eljárás rendjét a Fővárosi Önkormányzat és a fővárosi kerületi önkormányzat megállapodása határozza meg. A kerületeket illető összegeket az egyes kerületek által befizetett, illetve be nem fizetett elidegenítési bevételekre, valamint a pályázat útján elnyert összegekre, az elidegenített lakóépületek területi elhelyezkedésére tekintettel kell arányosan megállapítani.
- (4) A (2) bekezdés alapján megkötött megállapodás hatályba lépéséhez minden fővárosi önkormányzat jóváhagyó nyilatkozata szükséges, kivéve, ha a fővárosi kerületi önkormányzat a Fővárosi Önkormányzathoz intézett egyoldalú nyilatkozatában kijelenti, hogy visszafizetésre nem tart igényt.

3. §

E törvény 2012. napján lép hatályba.



ÚJBUDA
BUDAPEST FŐVÁROSI XI. KERÜLET
ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-557-9/2012.

Tárgy: Lakástörvény módosítása

Fővárosi Önkormányzatok Polgármesterei részére

Tisztelt Főpolgármester Úr!

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!

Budapest Főváros Önkormányzata által kezdeményezett 2012. május 25-i egyeztetésen, melynek a Fővárosi Városrehabilitációs Keretből juttatható támogatás feltételeiről és a pályázati eljárás rendjéről szóló 2/2005. (II. 10.) Főv. Kgy. rendelet módosítása volt a tárgya, a kerületek felvetették a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) a következő 63. §-án alapján működő városrehabilitációs alap, illetve a befizetési kötelezettség felülvizsgálatának szükségességét.

A találkozón több kerület kifejtette, hogy a számukra kedvezőtlen pályázati rendszer következtében a befizetéseik mellett egyáltalán nem, vagy csak nagyon kis mértékben tudtak pályázati forráshoz jutni. Ennek következtében – ahogy azt az Állami Számvevőszék is megállapította - egyes kerületek nem tesznek eleget a Lakástörvény által előírt befizetési kötelezettségüknek.

Az Ltv. hivatkozott 63. §-nak hatályba lépésétől kezdve meglévő törésvonal a találkozón is felszínre került a belvárosi és külvárosi kerületek között: a turisztikai preferenciájú belvárosi területek, vagy a rendkívül leromlott állapotba került lakótelepek, sorházak, vagy kertés házas övezetek rehabilitációja fontosabb-e.

A tanácskozáson nyilvánvalóvá vált, hogy a városrehabilitációt alapjaiban újra kell gondolni. Ennek keretében Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata vállalta, hogy javaslatot dolgoz ki az Ltv. módosítására annak érdekében, hogy a további befizetési kötelezettség megszűnjön és az eddigi adósságok rendezése megtörténjen.

Újbuda a felvetett kérdésekre módosító törvény-tervezetet dolgozott ki:

A törvénytervezet három szakaszra tagolódik. Az 1. § „A” és „B” verzióban lett kidolgozva és a jelenlegi városrehabilitációs alap megoldást megszünteti. A 2. § egy változatban készült és az eddig megtörtént befizetések, a be nem fizetett összegek, továbbá az elszámolás tekintetében tartalmaz javaslatokat.

Az 1. § „A” verziója hatályon kívül helyezi az Ltv. 63. §-át. Ugyanakkor el kell ismerni, hogy a városrehabilitációs alap jó eszköz arra, hogy több kerületet, vagy a Főváros egészét érintő feladatokat közös erővel oldjuk meg. A „B” verzió a városrehabilitációs alap

újrászabályozására tesz javaslatot és a résztvevő önkormányzatok önkéntes megállapodására alapít. A Főváros tekintetében ugyanakkor rendeleti formában rögzített szabályozást ír elő, de ezen alaphoz való csatlakozásról is a kerületek szabadon dönthetnek. Az 1. § „B” verziója sem a városrehabilitációs alap vagy alapok számát, sem résztvevőinek számát nem korlátozza. Nyitva hagyja a lehetőséget, hogy a Főváros egy vagy több kerülettel, több kerület a Főváros nélkül az őket érintő fejlesztési és egyéb feladatokra különböző alapot hozhasson létre. A törvénytervezet nem korlátozza, de nem is írja elő a kerületek részére az alapokra vonatkozó rendeletalkotást. A Fővárosi Önkormányzat részvételével működtetett alap esetében meghagyja a fővárosi közgyűlési rendeletben történő szabályozás kötelezettségét. A törvényalkotó a visszautalandó összegek tekintetében csak az arányszámok meghatározásában szerepet játszó elemeket jelöli ki (befizetett, be nem fizetett összegek, elnyert pályázati összegeket és az újonnan kivált XXIII. ker esetére a földrajzi elv).

A 2. szakasz (1) bekezdése az eddig be nem fizetett összegekkel kapcsolatban azok keletkezésére *visszamenőleges hatállyal eltörli* az eddig nem teljesített befizetési kötelezettséget a törvény erejénél fogva. Párhuzamosan az 1. § eltörli (A verzió), illetve (B verzió) módosítva megtartja a városrehabilitációs alapot, mint a fővárosi önkormányzatok szabad megállapodásán alapuló eszköz. Mindkét verzió értelemszerűen a hatályba lépésétől kezdve *a jövőre tekintettel törli el* a befizetési kötelezettséget.

A korrekt elszámolás iránti igényt a módosító törvény-tervezet 2. §-nak további bekezdései alapozzák meg, azzal, hogy az alapanban még meglévő összeg (ebből szabadon pályázható 3,6 milliárd Ft) visszautalásáról rendelkeznek:

- a (2) bekezdés 2012. június 30-át jelöli meg az elszámolás forduló napjaként. Azon összeg osztható vissza, mely még ezen a napon szerződéssel nincs lekötve.
- a (3) bekezdés az elszámolás rendjét, a visszautalandó összegek megállapítását a fővárosi önkormányzatok szabad megállapodására bizza, mivel azt nem a törvényalkotás szintjén – egyszerű matematikai képlettel - megoldható feladatnak látjuk. Úgy ítéljük meg, hogy az önkormányzatok egyeztetése az a rugalmas mechanizmus, melyben az elosztás elvei megnyugtatóan és legitim módon, valós konszenzussal megállapíthatók. Az önkormányzatok által aláírt megállapodás a be nem fizetett összegekre vonatkozó és az Ltv-re valamint a Fővárosi Önkormányzat rendeletére esetlegesen alapítható igényeket a polgári jog eszközeivel is biztonságosan rendezzi.
- a (4) bekezdés lehetőséget ad arra, hogy azon kerületekre, melyek nem kívánnak bekapcsolódni az elszámolásba, és erről nyilatkoznak, a visszautalásra igényt tartó önkormányzatoknak nem kell várni a végleges elszámolással.

Kérem, hogy a javaslattal kapcsolatos észrevételeiket küldjék meg részünkre 2012. június 11-ig! Segítő közreműködésüket köszönöm!

Budapest, 2012. június 1.

Tisztelettel:

 Dr. Hoffmann Tamás

