



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. június 30-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2022. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Mellékletek: 1./ Előzetes hatásvizsgálat
2./ Rendelet-tervezet
3./ Általános és részletes indokolás

Előterjesztő:	Dr. Wessner Veronika jegyző	
Az előterjesztést készítette:	Hábián Bálint aljegyző	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2022.06.28. 13:00 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2022.06.28. 14:30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	2022.06.29. 15:00 óra
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	40
	Dr. Wessner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Bocskor-Balogh Melinda jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Wessner Veronika jegyző	Nincs az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	5 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2022. június 30-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2022. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Előterjesztő: Dr. Weszner Veronika jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálata megtörtént, melynek következtében a Rendelet egyes rendelkezéseinek módosítása vált indokolttá.

Az állampolgárok számára konkretizált szabályok, pontosítások kerültek a rendeletben rögzítésre, így a szabályozás követi a jogalkalmazás során keletkezett tapasztalatokat.

A Rendelet 3. § (4) bekezdése rendelkezik azon esetekről, melyek valamelyikének fennállása esetén nem vehető nyilvántartásba az igénylő kérelme. E bekezdés b) pontja szerint, aki már rendelkezett önkormányzati bérlakással, melyet kedvezményesen megvásárolt, illetve vételi vagy elővásárlási jogáról lemondott, annak kérelme nem vehető nyilvántartásba. Sajnos számos esetben előfordult, hogy aki már élt ilyen lehetőséggel, annak hozzátartozója nevére került új kérelem beadásra. Erre való tekintettel szükségessé vált, hogy ezen kizárási ok a házastársra, illetve az élettársra is kiterjesztésre kerüljön.

Továbbá a bérleti jogviszony megszűnésének lehetőségei is bővítésre kerülnének az alábbi pontokkal:

- közszolgáltatási szerződés megszűnésével,
- ha a bérlő vagy a vele együtt költöző házastárs, élettársa a bérleti szerződés megkötését követően lakóingatlanban tulajdoni hányadot szerez,
- ha a bérlőnek legfeljebb kéthavi, a bérbeadóval szemben fennálló, lakásbérleti szerződésből eredő lakbértartozása van,
- ha a bérlőnek legfeljebb kéthavi szolgáltatási vagy közüzemi díjtartozása van.

Módosításra kerülnek továbbá a bérbeadói ellenőrzési jogkörök a bérlemény rendeltetésszerű használatát illetően, illetve a bérleti díjak felülvizsgálatának időpontja az eddigi január 31-hez képest május 31-i időpontra. Több helyen pedig a „Kisváros Nonprofit Kft.” elnevezése került korrigálásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Szigetvár, 2022. június 22.

Dr. Weszner Veronika
jegyző



TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló.../2022. (...)			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Az állampolgárok számára konkretizált szabályok, pontosítások kerültek a rendeletben rögzítésre. A szabályozás követi a joggyakorlat során keletkezett tapasztalatokat, továbbá elősegíti a tudatos bérlői magatartás tanúsítását.	Nincs	Nincsenek	Nincsenek	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges a gyakorlatban történő egyértelmű alkalmazhatóság biztosítása érdekében.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: ----				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek				
Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:		Pénzügyi
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll		rendelkezésre áll

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (.....) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

(tervezet)

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdés b)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Vagyoni viszonyai alapján az egy főre jutó átlagjövedelemtől függetlenül nem vehető nyilvántartásba, annak az igénylőnek a kérelme:)

- „b) aki, vagy akinek a házastársa vagy élettársa már rendelkezett önkormányzati bérlakással, melyet kedvezményesen megvásárolt illetve vételi vagy elővásárlási jogáról lemondott;
- c) aki, vagy akinek a házastársa vagy élettársa önkormányzati bérlakását visszaadta, vagy magán tulajdonra cserélte;
- d) akinek, vagy aki házastársának vagy élettársának a bérleti jogát neki felróható okból a bérbeadó felmondással megszüntette;”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Önkormányzati tulajdonban álló lakások vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg:

- a) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 49. §-ában meghatározott személyeket,
- b) b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint minden más jogosulttal szemben az államot, figyelemmel e törvény 14. § (3) és (4) bekezdéseiben foglalt kivételekre”

2. §

A lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Bérbeadó a Kisváros Nonprofit Kft.-én keresztül jogosult a rendeltetésszerű használatot félévente egy alkalommal ellenőrizni azzal, hogy a féléves ellenőrzésen felül, a nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés, információ alapján szükség szerint ellenőrzi a rendeltetésszerű használatot.”

3. §

A lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdése a következő h)–k) ponttal egészül ki:

(A bérleti jogviszony megszűnik:)

- „h) a közszolgáltatási szerződés megszűnésével,
- i) ha a bérlő vagy a vele együtt költöző házastársa, élettársa a bérleti szerződés megkötését követően lakóingatlanban tulajdoni hányadot szerez,
- j) ha a bérlőnek legfeljebb kéthavi, a bérbeadóval szemben fennálló, lakásbérleti szerződésből eredő lakbér tartozása van,
- k) ha a bérlőnek legfeljebb kéthavi szolgáltatási vagy közüzemi díj tartozása van.”

4. §

A lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „családjában az” szövegrész helyébe a „családjában – ideértve a kérelmezővel együtt költöző, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti közeli hozzátartozót is - az” szöveg,
- b) 10. § (11) bekezdésében a „Kisváros Kft” szövegrész helyébe a „Kisváros Nonprofit Kft” szöveg,
- c) 23. § (9) bekezdésében a „január” szövegrész helyébe a „május” szöveg,
- d) 25. § (2) bekezdésében a „Kisváros Kft” szövegrész helyébe a „Kisváros Nonprofit Kft” szöveg,
- e) 28. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „Kisváros Kft” szövegrész helyébe a „Kisváros Nonprofit Kft” szöveg,
- f) 32. § (1) bekezdés g) pontjában a „.” szövegrész helyébe a „,” szöveg lép.

5. §

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet

- a) 5. § (8) bekezdésében az „(a továbbiakban: Kisváros Kft.)” szövegrész,
- b) 10. § (7) bekezdésében az „Abban az esetben, ha a kérelmezőnek lakbértartozása áll fenn, a bizottság a lakásbérleti szerződést akkor is meghosszabbíthatja, ha a kérelmező a lakbértartozása megszüntetése érdekében a Kisváros Nonprofit Kft.-vel részletfizetési megállapodást köt.” szövegrész.

6. §

Ez a rendelet 2022..... lép hatályba, és 2022. hatályát veszti.

Szigetvár, 2022.....

Dr. Vass Péter
polgármester

Dr. Weszner Veronika
jegyző

A(z) .../2022. (.....) önkormányzati rendeletet
2022. július napján órakor kihirdetem.

Dr. Weszner Veronika
jegyző

Általános indokolás

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletét módosítja.

Részletes indokolás

Az 1–6. §-hoz

1. §-hoz

(1) Az Alaprendelet 3. § (4) bekezdés b) c) és d) pontjai kiegészítésre kerültek a szociális igazgatásról és a szociális ellátásról szóló törvény szerinti házastárs és élettárs fogalmával

(2) Az Alaprendelet 3. § -a új (10) bekezdéssel egészül ki az elővásárlási jog tekintetében.

2. §-hoz

Ezen szakaszban a Bérbeadó – ezen keresztül a Kisváros Nonprofit Kft. - ellenőrzési jogának gyakorisága és feltétele került újraszabályozásra a bérlemény rendeltetésszerű használatával kapcsolatban.

3. §-hoz

Ezen szakaszban a bérleti jog megszűnésére vonatkozóan új rendelkezésekkel került kibővítésre az eddigi szabályozás.

4. §-hoz

E szakaszban az Alaprendelet egyes rendelkezésein belül további szöveges pontosítások kerültek szabályozásra.

5. §-hoz

Ezen szakaszban az Alaprendelet egyes rendelkezésein belül - az új szabályozás szerint - hatályukat veszítő rendelkezések kerültek szabályozásra.

6. §-hoz

Ezen szakasz a hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

Szigetvár, 2022.....