



KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

.....napirendi pont

Tárgyalja: Humán Bizottság
Gazdasági Bizottság

Javaslat lakásrendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (3) bekezdés b) és c) pontjaiban biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva a Miniszterelnökség ellenőrzési munkaterve alapján lefolytatott célvizsgálat alapján felülvizsgálta Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2006. (IV.25) önkormányzati rendeletét, valamint az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértékéről, külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 17/1995. (VI.30.) önkormányzati rendeletét.

A felülvizsgálat során megállapítást nyert, hogy a Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete nem teljeskörűen teljesítette a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében meghatározott jogalkotási kötelezettségét (pl. nem szabályozta a lakásban maradó társbérlet részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételeit, illetve cserelakás felajánlása helyett a határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – megállapodás alapján – fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit).

Ezen kívül megállapítást nyert az is, hogy a fenti két önkormányzati rendelet jogszabálysértő rendelkezéseket is tartalmaz (pl. az Önkormányzat egyszeri és vissza nem térítendő hozzájárulási díjat állapított meg a bérleti jog átruházásához és cseréjéhez való hozzájárulás feltételeként, illetve az önkormányzati lakások elidegenítése esetén a vételárhátralék erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog bejegyzését rendelte el).

Ezen kívül a rendeletek bevezető része sem felelt meg a a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásainak.

A fentiek miatt célszerűbbnek tartjuk egy új rendelet megalkotását és a jelenleg hatályos két önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet tervezet megvitatására.

Kapuvár, 2023. szeptember 12.

**Hámori György sk.,
polgármester**

Az előterjesztést készítette: dr. Cserpes Gyöngyi irodavezető

Általános indokolás

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (3) bekezdés b) és c) pontjaiban biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva a Miniszterelnökség ellenőrzési munkaterve alapján lefolytatott célvizsgálat alapján felülvizsgálta Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2006. (IV.25) önkormányzati rendeletét, valamint az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértékéről, külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 17/1995. (VI.30.) önkormányzati rendeletét.

A felülvizsgálat során megállapítást nyert, hogy a Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete nem teljeskörűen teljesítette a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében meghatározott jogalkotási kötelezettségét. Ezen kívül megállapítást nyert az is, hogy a fenti két önkormányzati rendelet jogszabálysértő rendelkezéseket is tartalmaz.

A fentiek miatt szükségessé vált egy új rendelet megalkotása és a jelenleg hatályos két önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése.

Részletes indokolás

1. §

A Rendelet hatályát tartalmazza.

2-3. §

A bérbeadási feladatokat és a lakáshasznosítás módjait szabályozza.

4-8. §

A szociális alapon történő bérbeadás szabályait tartalmazza.

9. §

A közérdek, városérdek által indokolt feladatok ellátására történő lakás bérbeadására vonatkozó szabályokat tartalmazza.

10. §

A szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezésének rendjét tartalmazza.

11. §

A bérlő kiválasztási jogot szabályozza.

12. §

A nem szociális helyzet alapján pályázat útján történő bérbeadás szabályait rögzíti.

13. §

Az önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadását szabályozza.

14. §

A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei szabályozza.

15-22. §

A felek jogait és kötelezettségeit határozza meg.

23-25. §

A lakáshasználati díj, a lakbér és külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettséget állapítja meg.

26-31. §

Az önkormányzati lakások bérleti díjának mértékét és a lakbér megállapításának szabályait határozza meg.

32. §

A befogadás és az elhelyezési kötelezettség vállalásának szabályait tartalmazza.

33. §

A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése, felmondása, valamint a pénzbeli térítés szabályait tartalmazza.

34-36. §

A bérbeadó hozzájárulásának feltételeit tartalmazza.

37-46. §

A helyiségbérlet létrejöttének szabályait, valamint a felek jogait és kötelezettségeit szabályozza.

47-50. §

Az albérletre, a befogadásra és a jogcím nélküli helyiséghasználatra vonatkozó szabályokat tartalmazza.

51-53. §

A helyiségbérlet megszűnésének feltételeiről rendelkezik.

54-60. §

Az önkormányzati lakások elidegenítésének szabályait tartalmazza.

61-66. §

Az önkormányzati helyiségek elidegenítésének szabályait tartalmazza.

67-68. §

A záró rendelkezéseket tartalmazza.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

| | |
|--|---|
| Rendelet tervezet címe: | <i>Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2023. (.....) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről</i> |
| Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen | |
| Társadalmi, gazdasági hatás: | Az állampolgárok részére szociális alapon lakásbérleti jog biztosítása |
| Költségvetési hatás: | nincs |
| Környezeti, egészségügyi következmények: | nincs |
| Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: | nincs |
| Egyéb hatás: | nincs |
| A rendelet megalkotásának szükségessége: | Jogalkotási és jogszabály-szerkesztési követelményeknek való megfelelés |
| A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: | Törvényességi felhívás |
| A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: | |
| Személyi: | adott |
| Szervezeti: | nem releváns |
| Tárgyi: | adott |
| Pénzügyi: | nem releváns |