



KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

Tárgyalja: Humán Bizottság
Gazdasági Bizottság

..... napirendi pont

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2006.(IV.25.) rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelet módosítását indokolja, hogy a rendelet hatályon kívül helyezett jogszabályi hivatkozásokat tartalmaz, valamint a szövegében több megnevezés, hivatkozás pontosításra, átfogalmazásra szorul. Nevezetesen: az új Polgári Törvénykönyv, és a helyi vagyonrendelet Kapuvár város nemzeti vagyonáról.

Az önkormányzat bizottságainak elnevezése és a döntést előkészítő hivatali szervezeti egységek neve is módosult – ezeket is pontosítottuk a rendeletben.

A szociális lakások bérbeadásánál, a lejárt lakásbérleti szerződések újbóli megkötésénél, valamint a helyiségbérek szabályainál a kialakult gyakorlatot nevesítettük. A szociális lakásigénylés jogosultsági feltételeinél növeltük az egy főre eső jövedelem összegét, igazodva a lakásigénylők jövedelmi viszonyaihoz.

A város nemzeti vagyonáról szóló rendelet hatályos rendelkezéseit is összevetettük a rendelet szövegével és a hivatkozásokat átvezettük.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítását támogassa és fogadja el.

Kapuvár, 2015. június 18.

Hámori György
polgármester

Előterjesztést készítette:

Sáfrányné dr. Kiss M. Rozália irodavezető

Cserpesné Kiss M. Erzsébet osztályvezető

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2006.(IV.25.) rendelet általános indokolása

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (1)-(2) bekezdése ad felhatalmazást az önkormányzat képviselő-testülete számára, hogy önkormányzati rendeletben szabályozza a az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételeit, valamint a Lt. 2. számú mellékletében rögzített tartalmi elemeket.

A rendelete-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásait.

A rendelet részletes indokolása

Az 1. §-hoz

A rendelet 1.§-a tartalmazza a rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek tekintetében a szerződés megkötésére vonatkozó szabályt, a Képviselő-testület nevében a polgármester feladatáknak nevesíti. A (3) bekezdés pedig a hatályos jogszabályi hivatkozásokat tartalmazza.

A 2. §-hoz

A módosítás a bérbeadói feladatoknál a Polgármesteri Hivatalt nevesíti.

A 3. §-hoz

Az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásánál a jövedelemhatárok 20 %-kal történő emelését javasoljuk a családok és gyermekét egyedül nevelő kérelmezők esetében.

Az igényjogosult 5 éven belül elidegenítette ingatlanát a forgalmi értéknél *múlt időben szerepel* a szövegben „meghaladja” kifejezés.

A 4. §-hoz

A gyakorlatnak megfelelően javasoljuk a rendelet szövegének kiegészítését azzal, a jogos lakásigény mértékétől el lehet térni, ha a bérlő szerződéskötéskor nyilatkozik arról, hogy az őt megillető lakásnál kisebb lakást is elfogad.

Az 5. §-hoz

A szociális rászorultság feltételeknél visszahivatkozunk az alaprendelet 4. §-ára, együttesen kell figyelembe venni az itt rögzítetteket. A szociális lakásbérletre vonatkozó igények benyújtásánál általánosan fogalmaztuk meg Polgármesteri Hivatal lakásügyekkel foglalkozó osztályát, és a szociális lakásügyekkel foglalkozó bizottságot. A nyilvántartásba vett szociális lakásigénylők a lényeges adataikban történt változást 30 nap helyett 15 napon belül kötelesek bejelenteni. Ugyancsak itt pontosítottuk, mely esetekben kell törölni a nyilvántartásba vett szociális lakásigénylőt.

A 6. §-hoz

Lejárt lakásbérleti szerződés esetén a döntést hozó Képviselő-testület a 3 hónapot meghaladó lakbértartást veszi figyelembe, a közüzemi tartozást nem, mivel a szolgáltatók nem adnak adatot a bérbeadónak, ezért a „közüzemi díj tartozás” szöveg törlésre került.

A 7. §-hoz

Az önkormányzati lakások bérleti díját a lakbérek mértékéről szóló önkormányzati rendelet szabályozza.

A 8. §-hoz

A lakástörvény 68. §(2) bekezdése rendelkezik arról, hogy szabályozni kell az önkormányzati rendeletben a szociális intézményből elbocsátott személy részére a mási lakás bérbeadásának feltételeit, *elküldött* helyett *elbocsátott* szerepel a címben.

A 9. §-hoz

A lakás átalakítás és korszerűsítés költségeit elsősorban a bérlő köteles viselni, de megállapodhatnak a bérbeadóval a költségek átvállalásáról vagy a lakbérbe történő beszámításban. Az engedélyezés a gazdasági ügyekkel foglalkozó bizottság hatáskörébe tartozik. A ” kölcsönben” szövegrész helyébe elírás miatt ”kölcsönösen” szöveg került.

A 10. §-hoz

A bérlő halálát követően az üresen tartott lakással kapcsolatos üzemeltetési költségek az örököst terhelik. Amennyiben 45 napon belül a lakást nem üríti ki és nem bocsássa a bérbeadó rendelkezésére havonta a lakbér kétszeresének megfelelő összegű használati díjat követes fizetni.

A 11. §-hoz

A szövegből a „vagyonkezelő” elnevezés törlésre kerül

A 12. §-hoz

Nem kell nyilvános versenytárgyalást lefolytatni a vagyonrendelet szabályai szerinti esetekben.

A 13. §-hoz

A helyiségbérlet szabályainál pontosításra került a bérlő gondoskodni köteles különösen f.) pontban felsoroltak.

A 14. §-hoz

A helyiség bérleti jog átruházásánál és cseréjénél együttes feltételeket határoz meg a (2) bekezdés „és a” kiegészítéssel.

A 15. §-hoz

Helyiségbérlet esetén a „*bérlő megállapodás nélkül*”, a saját költségén végzett beruházásainak ellenértékét nem követelheti.

A bérbeszámításnál a hatáskör pontosításra került a vagyonrendelettel összhangban.

A 16. §-hoz

Magyar Köztársaság helyett *Magyarország* elnevezés került a szövegrészbe.

A 17. §-hoz

Az elővásárlási joggal érintettek köre pontosításra került.

A 18. §-hoz

A lakásfenntartási támogatási forma megszűnt, illetve átalakult, ezért a szövegezésből is törlésre került.

A 19. §-hoz

A vagyonrendelet szabályait figyelembe véve törlésre került.

A 20. §-hoz

A Lt. 62. § rendelkezését kell figyelembe venni a lakások elidegenítéséből származó bevételek kezelésénél

A 21. §-hoz

A” Lt. 55. §(1) bekezdés” hivatkozás törlésre kerül.

A 22. §-hoz

A rendelet kihirdetést követő napján lép hatályba.

Rendelet tervezet címe:	Kapuvár Városi Önkormányzat/2015.(VI....) rendelete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2006.(IV.25.) önkormányzati rendelet módosításáról
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen	
Társadalmi, gazdasági hatás:	A módosítás biztosítja azt, hogy hatályos önkormányzati rendelet felsőbb szintű jogszabályokkal összhangban van.
Költségvetési hatás:	Nem releváns
Környezeti, egészségügyi következmények:	nincs
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	nincs
Egyéb hatás:	nincs
A rendelet megalkotásának szükségessége:	Törvény írja elő az önkormányzati rendelet megalkotását és a hatályos jogszabályok Nemzeti Jogszabálytárban történő megjelentetését. A rendelet aktualizálása a jogbiztonságot szolgálja.
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:	Jogbiztonság csorbulna. Ellenőrzés keretében törvénysértés megállapítása
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
Személyi:	Rendelkezésre áll
Szervezeti:	Adott
Tárgyi:	Adott
Pénzügyi:	Adott