



## PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-MAIL: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

---

Szám: 1-131/2013.

*A döntés meghozatala minősített  
szavazattöbbséget igényel.*

### **JAVASLAT**

**az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó  
szabályokról szóló rendelet módosítására**

/I. fordulós anyag/

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. szeptemberi ülésére

Előterjesztő: Sisák Imre polgármester

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Előkészítette: Gyürky-Szabó Erika műszaki és vagyongazdálkodási ügyintéző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A rendeletmódosítás tervezetét a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 18.§-ában foglaltaknak megfelelően eljárva az alábbiak szerint indokolom:

### **A rendelettervezet általános indokolása:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) számú rendelet felülvizsgálatára tett javaslatot a 2013. februári ülésen tárgyalta és 35/2013.(II.28.) számú határozatában arról hozott döntést, hogy a 29/2009. (IX.30.) számú rendelet hatálybalépését követően bekövetkezett esetleges központi jogszabályi változás, valamint az időközben helyben bekövetkezett változások alapján a Képviselő-testület napirendre tűzi 2013. II. félévében a rendelet felülvizsgálatát két fordulóban (I. forduló: 2013. szeptember 30., II. forduló 2013. november 30.) amelyben javaslatot kell tenni a lakbéremelésre is.

Az Országgyűlés 1993-ban elfogadta a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi CXXXII. törvényt (a továbbiakban: Lt.). Ez a jogszabály részletes szabályokat tartalmaz az önkormányzatok tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozóan.

A Lt. meghatározza többek közt, a lakásbérlet szabályait, a helyiségbérlet szabályait, az önkormányzati, valamint az állami lakások és helyiségek elidegenítésének szabályait és az ebből származó bevétel felhasználásának módját.

Ezeket a szabályokat önkormányzati rendeletben megismételni és újra előírni egyrészt felesleges, másrészt a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: Jat.) 3. §-a értelmében a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos, vagy többszintű, továbbá a jogszabályban nem ismételhető meg olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály nem lehet ellentétes (magyarán „magasabb szintű” jogszabály rendelkezése nem ismételhető meg önkormányzati rendeletben).

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) számú rendelet felülvizsgálata megtörtént, a lakbéremelésre vonatkozó javaslatunk mellett, fentiek figyelembevételével a rendelet módosítására teszünk javaslatot.

## **A rendelettervezet részletes indokolása:**

1. §- hoz: Az eredeti rendeletben szereplő „önkormányzat szervei” meghatározás pontatlan. Az önkormányzat szervei a polgármester, a bizottságok, a polgármesteri hivatal, ezért az „önkormányzat intézményei” kifejezés igazodik a szabályozáshoz.

2. §- hoz: 2012. május 1-vel az egészségügyi intézmények állami tulajdonba kerülését követően a Margit Kórház már nem önkormányzati intézmény, ezért a bérlőkijelölés kapcsán a Kórház igazgatójának a javaslattevési jogosultsága megszűnt.

3. §-hoz: Mivel magasabb szintű jogszabály rendelkezése nem ismételt meg önkormányzati rendeletben, ezért került sor a 8/A § módosítására, megfeleltetve azt a jogszabály szerkesztési követelményeknek.

A közös költség vonatkozásában egyelőre a korábbi szabályozást követjük.

4. §- hoz: A lakások bérleti díja 2009. októbertől változatlan. Időszerű volt ezek felülvizsgálata és minimális szinten történő megemlése. E rendelkezés a rendelet hatálybalépését követően megkötött szerződések tekintetében alkalmazandó. A nagyobb mértékű és a mindenkire kiterjesztett emelés az így is alacsony fizetési hajlandóság miatt nem lenne célravezető.

5. §- hoz: A Kölcsey F. u. 16. II./4. szám alatti ingatlan a rendeletben tévesen került rögzítésre, az ingatlan pontos címe Kölcsey F. u. 16. II./5., azonban 2009. októberében értékesítésre került, már nem képezi az önkormányzat tulajdonát.

Az önkormányzat vagyonelemeinek rendelkezik az önkormányzat vagyonelemeinek forgalomképességéről, ezért indokolatlan a párhuzamos szabályozás.

6. §- hoz: Az egyértelmű értelmezhetőség érdekében történő pontosítás.

7. §- hoz: A rendelet szövegének egyszerűsítése indokolta ennek a paragrafusnak a módosítását.

8. §- hoz: Az egyértelmű értelmezhetőség érdekében történő pontosítás.

9. §- hoz: Mivel magasabb szintű jogszabály rendelkezése nem ismételt meg önkormányzati rendeletben, ezért került sor a 23. § módosítására, megfeleltetve azt a jogszabály szerkesztési követelményeknek.

10. §- hoz: Hatályba léptető rendelkezés.

A Jat. 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő-testületet tájékoztatni kell. A rendeletmódosítás előzetes hatásvizsgálata megtörtént, amely az alábbiakban mutatunk be:

## **Előzetes hatásvizsgálat**

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

**A rendelet-tervezet címe:**

**Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete  
...../2013. (.....) önkormányzati rendelete  
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó  
szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Társadalmi-gazdasági hatása:** A módosítással összefüggésben társadalmi hatás az önkormányzati bérlakásban lakó bérlők esetében várható, azonban a minimális szintű lakbéremelés csak a rendelet hatálybalépését követően megkötött szerződésekre vonatkozik. Gazdasági hatással nem számolhatunk.

**Költségvetési hatása:** Az egyébként is alacsony fizetési hajlandóság miatt jelentős bevétel növekedésre nem számíthatunk.

**Környezeti, egészségi következményei:** Nincsenek.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Jelenleg nincs.

**Egyéb hatása:** Nincs.

**A rendelet megalkotásának szükségessége:** Az önkormányzat lakásrendeletének a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekhez történő igazítása, valamint az önkormányzati lakások lakbér mértékének emelése teszi szükségessé a módosítást.

**A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:** törvényességi felügyeleti intézkedés

**A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

- **személyi:** biztosítva
- **szervezeti:** biztosítva
- **tárgyi:** biztosítva
- **pénzügyi:** biztosítva.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet tervezetet megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Pásztó, 2013. szeptember 18.

Sisák Imre  
polgármester

### **Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosítására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A rendelet-tervezetet 30 napra társadalmi egyeztetésre bocsátja.  
A társadalmi egyeztetés keretében az állampolgárok, a nem állami és nem önkormányzati szervek, szervezetek (véleményezésre jogosultak) véleményt nyilváníthatnak:
  - a.) az önkormányzat honlapján a rendelet-tervezet véleményezésére kialakított oldalon megadott elektronikus levélcímen,
  - b.) hagyományos módon írásban, papíralapon.

Határidő: 2013. szeptember 30.(közzététel)  
2013. október 30. (véleménynyilvánítás)

Felelős: polgármester

- 2.) A beérkezett vélemények megismerése után, azokat hasznosítva a Képviselő-testület a javaslatot ismételten megtárgyalja.

Határidő: a képviselő-testület novemberi ülése

Felelős: polgármester

Pásztó, 2013. szeptember 18.

Sisák Imre  
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Tasi Borbála  
címzetes főjegyző

**Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**...../2013. (.....) rendelete**  
**az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó**  
**szabályokról szóló, 29/2009.( IX.30.) számú rendelet módosításáról**

A Képviselő-testület az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

**1.§ (1)** Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló, 29/2009.( IX.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **R**) 1.§-ában a „szervei” szövegrész helyébe az „intézményei” szöveg lép.

(2) A **R** 7.§ (2) bekezdésében a „szervvel” szövegrész helyébe az „intézményeivel” szöveg lép.

(3) A **R** 7.§ (3) bekezdésében az „a szerv” szövegrész helyébe az „az intézmény” szöveg lép.

**2.§ A R** 8.§ (1) bekezdésében hatályát veszti az „ a Kórház igazgatója javaslata alapján” szövegrész.

**3.§ A R** 8/A.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:  
„8/A.§ (1) A felek jogai és kötelezettségei vonatkozásában az Lt. II. fejezetének rendelkezései az irányadók.

(2) A társasház által megállapított közös költség a bérlőt terheli.

(3) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás kivételével a bérbeadás feltétele, hogy a kérelmező szerződésben vállalja a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötését és feltételeit.”

**4.§ (1) A R** 9.§ (1) bekezdés a) pontjában a „380” szövegrész helyébe a „400” szöveg lép.

(2) A **R** 9.§ (1) bekezdés b) pontjában a „280” szövegrész helyébe a „300” szöveg lép.

(3) A **R** 9.§ (1) bekezdés e) pontjában hatályát veszti az „a központi költségvetési támogatással kialakított” szövegrész.

**5.§ (1) A R** 17.§ (2) bekezdésében hatályát veszti a „Kölcsey F. u. 16. II/4.” szövegrész.

(2) Hatályát veszti a **R** 17.§ (3) bekezdése.

**6.§ (1) A R** 19.§-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép: „A lakás vételárának megfizetése és az arra vonatkozó kedvezmények”

(2) A **R** 19.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételárat egy összegben vagy legfeljebb 25 évi részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg.”

- 7.§** A R 20.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:  
„Pásztó Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek az önkormányzat vagyonrendeletében foglalt kivételekkel értékesíthetők.”
- 8.§** A R 22.§ (2) bekezdésében az „A vételár egy összegben történő megfizetése” szövegrész helyébe az „ A 19.§ (2) bekezdésében meghatározott kedvezmény igénybevétele” szöveg lép.
- 9.§** A R 23.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:  
„ 23.§ A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának vonatkozásában az Lt. VII. fejezetének rendelkezései az irányadók.”
- 10.§** (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A 4.§ (1)-(2) bekezdésében foglalt rendelkezés a rendelet hatálybalépését követően megkötött szerződések tekintetében alkalmazandó.

Pásztó, 2013. szeptember 18.

Sisák Imre  
polgármester

Dr. Tasi Borbála  
címetes főjegyző