



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

☒ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-MAIL: forum@paszto.hu

Szám: 1-186/2013.

A döntés meghozatala minősített szavazattöbbséget igényel.

JAVASLAT

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

/II. fordulós anyag/

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. november 28-i ülésére

Előterjesztő: Sisák Imre polgármester

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Előkészítette: Gyürky-Szabó Erika műszaki és vagyongazdálkodási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület szeptemberi ülésén I. fordulóban tárgyalta az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló javaslatot. A rendelet tervezetét 30 napra társadalmi vitára bocsátottuk. A megadott határideig a rendelettel kapcsolatban lakossági észrevétel nem érkezett, azonban az I. forduló anyagában szereplő módosítások mellett továbbiakat látunk szükségesnek.

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. 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 („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 jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő-testületet már tájékoztattuk. A rendelettervezet előzetes hatásvizsgálata az I. forduló tárgyalásakor megtörtént.

A rendeletervezet részletes indokolása:

1. §- hoz: Az eredeti rendeletben szereplő „önkormányzat és szervei” meghatározás pontatlan. Az önkormányzat szervei a polgármester, a bizottságok, a polgármesteri hivatal. Továbbá indokolt a szakemberellátás jogcímen történő bérbeadás jogosulti körének pontos meghatározása. Az egészségügyi, valamint az oktatási struktúraváltás miatt bekövetkezett tulajdonos, illetve fenntartó változástól függetlenül ezen intézményekben dolgozó szakemberek munkája a város érdekeit szolgálja, ezért az „önkormányzat és intézményei, valamint a város közigazgatási területén lévő költségvetési szervek (továbbiakban együtt: költségvetési szervek)” kifejezés igazodik a szabályozáshoz.

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

3. §-hoz: az 1. § részletes indokolásában foglaltaknak megfelelő módosítás.

4. §- hoz: az 1. § részletes indokolásában foglaltaknak megfelelő módosítás, valamint hatályon kívül helyező rendelkezés.

5. §- 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 javaslatételi jogosultsága megszűnt.

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

A közös költség vonatkozásában egyelőre a korábbi szabályozást követjük.

7. §- hoz: A lakások bérleti díja 2009. októbere óta változatlan. Időszerű volt ezek felülvizsgálata és minimális szinten történő megemlése. E rendelkezés 2014. január 1-vel lép hatályba. A nagyobb mértékű emelés az így is alacsony fizetési hajlandóság miatt nem lenne célravezető. A (2) bekezdés módosítására a szociális törvény változásainak megfelelő aktualizálás miatt van szükség.

8. §- 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 vagyonrendelete rendelkezik az önkormányzat vagyonelemeinek forgalomképességéről, ezért indokolatlan a párhuzamos szabályozás.

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

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

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

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

13. §- hoz: Hatályba léptető rendelkezés.

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 eljárva a következőket rendeli el:

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

2.§ A **R** 6.§-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép: „Szakember elhelyezés címen történő bérbeadás”

3.§ (1) A **R** 6.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„A költségvetési szervek szakember ellátása érdekében önkormányzati lakás biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása a költségvetési szervek feladatellátásához feltétlenül indokolt.”

(2) A **R** 6.§ (3) bekezdésében az „önkormányzattal, illetve annak intézményével” szövegrész helyébe a „költségvetési szervvel” szöveg lép.

4.§ (1) A **R** 7.§ (2) bekezdésében a „szervvel” szövegrész helyébe a „költségvetési szervvel” szöveg lép.

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

(3) Hatályát veszti a **R** 7.§ (4) bekezdése.

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

6.§ 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.”

7.§ (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.

(4) A **R 9.§ (2)** bekezdésében a „munkanélküli jövedelempótló támogatásban” szövegrész helyébe a „ foglalkoztatást helyettesítő támogatásban” szöveg lép, valamint a „nevelési segélyben” szövegrész helyébe a „gyermekvédelmi kedvezmény” szöveg lép.

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

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

9.§ (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.”

10.§ A **R 20.§-a** helyébe a következő rendelkezés lép:
„Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek az önkormányzat vagyonrendeletében foglalt kivételekkel értékesíthetők.”

11.§ A **R 22.§ (2)** bekezdésében az „A vételár egy összegben történő megfizetése” szövegrész helyébe az „ A 19.§ (2) bekezdésében meghatározott kedvezmény igénybevétele” szöveg lép.

12.§ A **R 23.§-a** helyébe a következő rendelkezés lép:
„ 23.§ A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának vonatkozásában az Lt. VII. fejezetének rendelkezései az irányadók.”

13.§ (1) A rendelet –a (2) bekezdésben foglalt kivétellel– a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 7.§ (1)-(2) bekezdésében foglalt rendelkezés 2014. január 1-jén lép hatályba.

Pásztó, 2013. november 22.

Sisák Imre
polgármester

Dr. Tasi Borbála
címetes főjegyző