



ELŐTERJESZTÉS

**Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2017. december 21-i ülésére**

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló.../2017. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Melléklet: 1. Rendelet –tervezet
2. Előzetes hatásvizsgálat
3. Általános és részletes indokolás

Előterjesztő:	Csökliné dr. Valler Mária jegyző	
Az előterjesztést készítette:	dr. Brigovác Szabina jogi előadó	
Előadó:	Csökliné dr. Valler Mária jegyző	
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	2017.12.19. 16 ⁰⁰
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	2017.12.19. 14 ⁰⁰
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2017.12.20. 14 ⁰⁰
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Csőkliné dr. Valler Mária jegyző	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Titkársági Osztály	Csőkliné dr. Valler Mária jegyző
Rendelet elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Csőkliné dr. Valler Mária jegyző	
Törvényességi észrevétel:	Csőkliné dr. Valler Mária jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	5 oldal	

Előterjesztés
Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. december 21-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló.../2017. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Előterjesztő: Csökliné dr. Valler Mária 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) joggyakorlatban történő hatékonyabb alkalmazása érdekében néhány rendelkezésének módosítása indokolt.

A Rendelet hatályát szabályozó rendelkezésbe egy megkülönböztetés kerül beépítésre. Szolgálati lakás esetében szigetvári munkahely az irányadó, a szociális bérlakás esetében pedig a szigetvári lakóhely. Ez a megoldás illeszkedik a Rendelet logikai egységébe is, ugyanis a Rendelet ezen két bérlakás típust szabályozza.

Pontosításra kerül a nyilvántartásba vételből kizárt igénylők köre. A továbbiakban az igénylőn kívül, amennyiben a vele együtt költöző házastársa lakóingatlanban ugyancsak tulajdonnal rendelkezik, ő sem vehető nyilvántartásba.

A Rendelet szövegéből hatályon kívül helyezésre kerül az a rendelkezés, hogy a jelenlegi bérlő nagyobb lakásra pályázatot nyújthat be. Ez a megoldás a joggyakorlatban átláthatatlan helyzetet teremtett, erre tekintettel indokolt a Rendelet szövegéből való törlése.

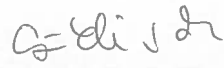
A Rendelet 23. § (7) bekezdése lehetősége ad arra, hogy a lakbért a Bizottság kérelemre 40 %-kal mérsékelheti, amennyiben a lakás műszaki állapota átmenetileg kedvezőtlené válik, illetve a nyilvántartott komfortfokozatának átmenetileg nem felel meg. A gyakorlati tapasztalatok alapján, valamint a Kisváros Nonprofit Kft. ügyvezetőjével történt egyeztetést követően javasoljuk, hogy a 40 %-os lakbérkedvezmény 20 %-ra csökkenjen.

Továbbá a szolgálati lakást igénylők köre pontosan meghatározásra került a tervezetben.

A jelenleg hatályos Rendelet alkalmazza az elővásárlási jogosult kifejezést, azonban azt nem határozza meg, hogy mely személyek tartoznak ezen fogalom meghatározás alá. Erre tekintettel a szabályozás kiegészül azzal, hogy elővásárlási jogosult alatt a bérlőt vagy a bérlőtársat értjük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a módosító rendelet-tervezetet fogadja el!

Szigetvár, 2017. december 13.


Csökliné dr. Valler Mária
jegyző



**Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (...) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati
rendeletének módosításáról**

(tervezet)

Szigetvár Város Önkormányzatának 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.§

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Alaprendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) A rendelet hatálya Szigetvár város közigazgatási területén szociális bérlakás esetén lakóhellyel rendelkező, míg szolgálati lakás esetében munkahellyel rendelkező nagykorú személyekre terjed ki.

2. §

Az Alaprendelet 3. § (4) bekezdés f) pontja az alábbiak szerint módosul:

f) aki vagy a vele együtt költöző házastársa lakóingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkezik.

3.§

Az Alaprendelet 3. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(7)Jövedelmi és vagyoni viszonyaiktól függetlenül önkormányzati bérlakáshoz juttathatók, akik önkormányzati bérlakásuk visszaadása ellenében kisebb szobaszámú lakást kérhetnek.

4. §

Az Alaprendelet 10. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1)Szolgálati lakás a Polgármesteri Hivatalnál, Szigetvár Város Önkormányzat, vagy a Szigetvár-Dél-Zselic Többcélú Kistérségi Társulás költségvetési szerveinél, szigetvári köznevelési intézménynél, rendvédelmi szervnél szolgálati viszonyban álló személyek valamint, az egészségügyi közszolgáltatás biztosításában közreműködő személyek részére juttatható.

5. §

Az Alaprendelet 10. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(7) A Bizottság a határozott idő lejárta előtt beérkezett kérelemre az elhelyezést újabb, határozott időre meghosszabbíthatja. 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. A határozott idő lejártát követően a bérlő köteles elhelyezési igény nélkül a lakást elhagyni.

6. §

Az Alaprendelet 23. § (7) bekezdésében a „40 %-kal” szövegrész helyébe a „20 %-kal” szöveg lép.

7. §

Az Alaprendelet 37. § (1) bekezdésében az „elővásárlási jog jogosultja” szövegrész helyébe a „az elővásárlási jog jogosultja, nevezetesen a bérlő, vagy a bérlőtárs” szöveg lép.

8.§

(1) A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szigetvár, 2017. december 21.

Dr. Vass Péter
polgármester

Csökliné dr. Valler Mária
jegyző

A .../2017. (...) önkormányzati rendeletet
2017. december..... napján kihirdetem.

Csökliné dr. Valler Mária
jegyző

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<u>Rendelet-tervezet címe:</u>				
Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló.../2017. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról				
<u>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</u>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Az állampolgárok számára konkretizált szabályok, pontosítások kerültek a rendeletben rögzítésre, továbbá így a szabályozás követi a joggyakorlat során keletkezett tapasztalatokat.	Nincs	Nincsenek	Nincsenek	Nincs
<u>A rendelet megalkotása szükséges a gyakorlatban történő egyértelmű alkalmazhatóság biztosítása érdekében.</u>				
<u>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</u> a rendelet módosításának esetleges elmaradása nem jár hátrányos következményekkel.				
<u>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek</u>				
Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	

Általános indokolás

Szigetvár Város Önkormányzatának 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 a joggyakorlatban felmerült tapasztalatok ismeretében módosítja.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Ezen szakaszban a rendelet hatályának szabályozása pontosításra került.

2. §-hoz

Ezen szakaszban kiegészül a nyilvántartásba vehető kérelmezők köre.

3. §-hoz

Ezen szakasz azt tartalmazza, hogy a továbbiakban kisebb szobaszámú lakás igénylésére van mód, jövedelmi és vagyoni viszonyoktól függetlenül. Nagyobb lakásra történő cserére a továbbiakban a szabályozás már nem nyújt lehetőséget.

4. §-hoz

Ezen szakaszban a szolgálati lakásra jogosultak köre került pontosításra, illetve kiegészítésre.

5. §-hoz

Ezen szakaszban a szolgálati lakás esetében is lehetőség nyílik lakbértartozás esetén a bérleti szerződés meghosszabbítására, amennyiben a bérlő a Kisváros Nonprofit Kft-vel a részletfizetésre megállapodást köt.

6. §-hoz

Ezen szakaszban a lakbérkedvezmény 40 %-ról 20 %-ra csökken.

7. §-hoz

Ezen szakaszban meghatározásra kerül, hogy elővásárlásra jogosult alatt a bérlő vagy a bérlőtárs értendő.

8. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Szigetvár, 2017. december 13.