

ELŐTERJESZTÉS

*Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. szeptember 29-i ülésére*

Tárgy: *Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása*

Az előterjesztést készítette: *dr. Rékasi Cecília aljegyző*

Előadó: *Fülöp Róbert polgármester*

Bizottsági felülvizsgálatra megkapta:

*Ügyrendi és Szociális Bizottság
Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és
Településfejlesztési Bizottság*

*Elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.*

Törvényességi felülvizsgálatra megkapta:

*Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.
jegyző*

Kiskunhalas, 2022. szeptember 20.

Kiskunhalas Város Polgármesterének

E L Ő T E R J E S Z T É S E

a Képviselő-testület **2022. szeptember 29-i** ülésére

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. május 25. napján tartott ülésén fogadta el az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 21/2017. (V.26.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Lakásrendelet).

A fentiekben nevesített Lakásrendelet új alapokra helyezte a lakás- és helyiséggazdálkodást, továbbá számos új rendelkezés került megszövegezésre.

A Lakásrendelet három éve volt hatályban, amikor a Képviselő-testület átfogó módosítást hajtott végre a Lakásrendelet szövegén, amely során a gyakorlatban felmerült jogalkalmazási kérdések rendezésre, tisztázásra kerültek. A társadalmi, gazdasági hatások is olyan mértékben változtak meg, amelyekhez hozzá kellett igazítani a rendeletet. A Lakásrendelet ekkori átfogó módosításához 2020. év elején felállításra került egy szakmai munkacsoport, amely kifejezetten a bizottsági üléseken felmerült kérdésekre, problémákra igyekezett megoldást találni.

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2021. októberi ülésén elfogadta az önkormányzat tulajdonában lévő lakások nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2021. (X.29.) önkormányzati rendeletet.

A rendeletet szükséges módosítani a bérlőkijelölési jog tekintetében úgy, hogy a bérlőkijelölési jogról szóló megállapodással az Önkormányzat térítésmentesen, egyszeri bérlőkijelölési jogot alapítana az állami és önkormányzati alapítású intézmények és az állami és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok javára, a megállapodásban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

Azt, hogy ki az arra érdemes személy, ugyancsak a rendeletben kellene meghatározni.

Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok, mint a bérlőkijelölési jog jogosultjára eltérő szabályok vonatkoznának, amelyek röviden a következők:

1. azon bérlők esetében a bérleti díj korlátlanul mérsékelhető, akik korábban kiemelkedő szociális-, társadalmi-, kulturális- vagy egyéb tevékenységet végeztek az önkormányzat javára, a város fejlődése érdekében.
2. a bérlőkijelölési jogot alapító megállapodás megszűnése vagy megszüntetése a már létrejött bérleti jogviszonyokat nem érinti, az ettől eltérő rendelkezés semmis.
3. a már létrejött bérleti szerződéseket a bérlő hátrányára megváltoztatni a rendelet módosításával sem lehetséges.

A rendelet-tervezethez fűzött indoklásokból kellően kitűnik a rendelet módosítás célja.

Kérem a Képviselő-testületet a rendelet-tervezet megtárgyalására és annak elfogadására.

Kiskunhalas, 2022. szeptember 02.

Fülöp Róbert s.k.
polgármester

**Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (...) önkormányzati rendelete**

**Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosítása
tárgyában**

Általános indokolás:

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. május 25. napján tartott ülésén fogadta el az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 21/2017. (V.26.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Lakásrendelet).

A fentiekben nevesített Lakásrendelet új alapokra helyezte a lakás- és helyiséggazdálkodást, továbbá számos új rendelkezés került megszövegezésre.

A Lakásrendelet három éve volt hatályban, amikor a Képviselő-testület átfogó módosítást hajtott végre a Lakásrendelet szövegén, amely során a gyakorlatban felmerült jogalkalmazási kérdések rendezésre, tisztázásra kerültek. A társadalmi, gazdasági hatások is olyan mértékben változtak meg, amelyekhez hozzá kellett igazítani a rendeletet. A Lakásrendelet ekkori átfogó módosításához 2020. év elején felállításra került egy szakmai munkacsoport, amely kifejezetten a bizottsági üléseken felmerült kérdésekre, problémákra igyekezett megoldást találni.

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2021. októberi ülésén elfogadta az önkormányzat tulajdonában lévő lakások nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2021. (X.29.) önkormányzati rendeletet.

A rendeletet szükséges módosítani a bérlőkijelölési jog tekintetében úgy, hogy a bérlőkijelölési jogról szóló megállapodással az Önkormányzat térítésmentesen, egyszerű bérlőkijelölési jogot alapítana az állami és önkormányzati alapítású intézmények és az állami és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok javára, a megállapodásban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

Azt, hogy ki az arra érdemes személy, ugyancsak a rendeletben kellene meghatározni.

Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok, mint a bérlőkijelölési jog jogosultjára eltérő szabályok vonatkoznának, amelyek röviden a következők:

1. azon bérlők esetében a bérleti díj korlátlanul mérsékelhető, akik korábban kiemelkedő szociális-, társadalmi-, kulturális- vagy egyéb tevékenységet végeztek az önkormányzat javára, a város fejlődése érdekében.
2. a bérlőkijelölési jogot alapító megállapodás megszűnése vagy megszüntetése a már létrejött bérleti jogviszonyokat nem érinti, az ettől eltérő rendelkezés semmis.
3. a már létrejött bérleti szerződéseket a bérlő hátrányára megváltoztatni a rendelet módosításával sem lehetséges.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 21. § (1) és (2) bekezdése értelmében „a központi költségvetésről szóló törvény, annak módosítása és a központi költségvetés végrehajtásáról szóló törvény tervezetéhez tartozó indokolást nem kell közzétenni.

A kormányrendelet, a miniszteri rendelet, a miniszterelnöki rendelet, a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendelete, az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendelete, valamint az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást - a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján - nem kell közzétenni, ha a jogszabály

- a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve
- b) technikai vagy végrehajtási jellegű.”

Tekintettel arra, hogy jelen rendelet módosításnak jelentős társadalmi hatása, környezeti következménye van, ezért az indokolást közzé kell tenni.

Részletes indokolás:

1. §-hoz

Ezen szakasz a bérlőkijelölési jog szabályait egészíti ki arra az esetre, amennyiben állami és önkormányzati tulajdonban lévő intézmények és az állami és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok részére történik a bérlőkijelölési jog alapítása.

2.§-hoz

Ez a § a hatályba lépésről rendelkezik.

Kiskunhalas, 2022. szeptember 02.

Fülöp Róbert
polgármester

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (...) önkormányzati rendelete

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában

(jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény 17.§-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

Társadalmi hatás: az eljárási szabályok változása a lakosság körében pozitív, átláthatóbb rendszerszemléletű elveket teremt, a lakosság igényei kielégítőbben kezelhetőek.

Gazdasági hatás: gazdasági hatása minimális.

Költségvetési hatásai: a költségvetési hatása csekély a szabályozásnak.

Környezeti és egészségügyi következményei: nem értelmezhető.

Adminisztratív terheket befolyásoló következményei: a Hivatal adminisztratív terhei nem nőnek.

A megalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A módosítás a jogszabályi megfelelést szolgálja, elmaradása jogbizonytalanságot idéz elő.

Az alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételei nem változnak.

Kiskunhalas, 2022. szeptember 02.

Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében, és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 67. §-ban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1.1.20. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi és Szociális Bizottság, Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2.1.64. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 45. §-a a következő (7)–(10) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az állami és önkormányzati alapítású vagy fenntartású intézmények és az állami és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok részére alapított bérlőkijelölés jog esetén az (3)-(6) bekezdés rendelkezései helyett a (8)-(10) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni.

(8) A bérlő-kijelölési jog alapján bérbe adott lakások bérlője által az önkormányzat javára, a város fejlődése érdekében végzett kiemelkedő társadalmi-, kulturális-, szociális-, egészségügyi tevékenysége, szerepvállalása, hasznossága vagy egyéb érdeme alapján a bérleti díj korlátlanul mérsékelhető.

(9) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok részére alapított bérlőkijelölés jog tekintetében létrejött megállapodás megszűnése vagy megszüntetése a már létrejött bérleti szerződéseket nem érinti, az ettől eltérő rendelkezés semmis.

(10) A bérlőkijelölési jog alapján már létrejött bérleti szerződésekben meghatározott feltételeket a bérlő hátrányára megváltoztatni e rendelet ide vonatkozó rendelkezéseinek módosítása esetén sem lehetséges, az ettől eltérő rendelkezés semmis.”

2. §

Ez a rendelet 2022. szeptember 30-án lép hatályba.

Kiskunhalas 2022. szeptember 29.

Fülöp Róbert
polgármester

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

A rendelet kihirdetése a mai napon a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Kiskunhalas, 2022. szeptember 29.

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző