

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 28-i ülésére**

Tárgy: Lakásügyi tárgyú önkormányzati rendeletek módosítása

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: Humán Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:
Gyórfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Gyórfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 40/2020 (XII.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 1. melléklete tartalmazza az önkormányzat tulajdonában lévő bérbe adható lakások listáját. A melléklet utolsó módosítása óta a Termál utca 5. és az Arany János tér 26. 1. szám alatti ingatlanok értékesítése megtörtént, ezért azokat a rendelet 1. mellékletből törölni kell.

A Termál utcai ingatlan eladása miatt a rendeletben hatályon kívül kell helyezni a 9. § (4) és (5) bekezdését, továbbá a 2. melléklet 6. pontját is.

A Kinizsi utca 37. szám alatti ingatlanban a TOP-os projekt révén felújított, szociális alapon kiadható lakásokba a Park utca 2. szám alatti ingatlan emeletén lakó bérlők költözhetnek át. A Park utca 2. földszintjén lakó bérlő várhatóan október folyamán költözik ki. A Lakásrendelet 8. §-a szabályozza a fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek bérbeadásának feltételeit. Az ingatlan az utolsó bérlő kiköltözésével bérlakásként nem hasznosított, ezért javaslom az ingatlan átsorolását a rendelet 3. mellékletébe, a nem lakáscélú helyiségek közé, ezzel egyidejűleg pedig a fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységekre vonatkozó rendelkezések (1. § (2) bekezdés, a 2. § (8) bekezdés, a 3. § e) pont, a 8. §., és a 2. melléklet 5. pontja) hatályon kívül helyezését.

A Pannónia út 14. szám alatti piaci alapon kiadható lakás műszaki fokozatát a II. műszaki fokozatból III. műszaki osztályba szükséges átsorolni, mivel a lakás villamoshálózata elavult.

A rendeltmódosítás-tervezet a fentiekén túl szövegpontosításokat tartalmaz.

Kérem a javaslatok támogatását.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

Társadalmi hatás:

Közvetlen társadalmi hatás kismértékben jelentkezik.

Gazdasági, költségvetési hatás:

Az önkormányzati bevételekre kismértékű a hatása.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Az adminisztrációban változás kismértékben következik be.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következménye:

A rendeletmódosítás elfogadása mindenképpen indokolt a jogszabályi feltételeknek való megfelelés és az ingatlanok állapotában bekövetkezett változás miatt.

A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Pintér Szilárd
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló
40/2020. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2), 4. § (3) és (4), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1) és (2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), (3) és (6), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 84. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Dombóvár Város Önkormányzata Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága, valamint Humán Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 40/2020. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A polgármester az (1) bekezdésben meghatározott hatásköreit a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján gyakorolja. A polgármester köteles biztosítani azt, hogy a javaslattételre jogosultak a javaslattételhez szükséges információkat megfelelő időben megismerhessék. A döntéshozatal során a polgármester a javaslatokhoz nincs kötve.”

(2) A Rendelet 2. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Az önkormányzat a gazdasági társaságainak és költségvetési szerveinek bérlőkijelölési jogot a lakás és nem lakás célú bérlemények esetében nem biztosít, a részükre a feladatellátáshoz átadott ingatlanok tekintetében a velük kötött vagyonekezelési szerződés határozza meg a helyiségek bérbeadásának feltételeit.”

2. §

A Rendelet 17. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ha a szociális intézménybe utaláskor a bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról térítés nélkül mondott le, a szociális intézményből való elbocsátása esetén az önkormányzat az e rendeletben foglalt feltételek szerint biztosít másik bérlakást.”

3. §

(1) A Rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Rendelet 3. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(2) A Rendelet 4. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

4. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 1. § (2) bekezdése,
- b) 3. § e) pontja,
- c) 8. alcíme,
- d) 9. § (4) és (5) bekezdése,
- e) 1. melléklet 1.2. pontjában foglalt táblázat 3. és 3.1. sor,
- f) 1. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat 2.6. sora,
- g) 1. melléklet 5. pontja,
- h) 1. melléklet 6. pontja,
- i) 2. melléklet 4. pont,
- j) 2. melléklet 5. pontja.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pintér Szilárd
polgármester

dr. Szabó Péter
jegyző

1. melléklet a .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 40/2020. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1. pontjában foglalt táblázat 4.1. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

(A)	B	C	D)
4.1.		Dombóvár, Kinizsi utca 37/B.	4 lakás

”

2. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 40/2020. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat a következő 3.4. sorral egészül ki:

”

(A)	B	C	D)
3.4.		Dombóvár, Pannónia út 14.	1 lakás

”

2. melléklet a .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 40/2020. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 6. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	<i>(B)</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>
	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Terület m²</i>	<i>Megjegyzés)</i>
6	2903/1/A/1	Garázs, egyéb helyiség	Park utca 2.	265	Önkormányzati tulajdon

”

2. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 40/2020. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat a következő 16. sossal egészül ki:

”

	<i>(B)</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>
	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Terület m²</i>	<i>Megjegyzés)</i>
16	2903/1/A/2	egyéb helyiség	Park utca 2. 1.	89	Önkormányzati tulajdon

”

3. melléklet a .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 40/2020. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 6. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	<i>(A) Cím</i>	<i>(B) Funkció)</i>
6	Szent István tér 1. (ingatlanrész)	Orvosi rendelő

”

Az indokolás közzététele mellőzhető, mivel a rendeletmódosításnak nem mutatható ki jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló
9/2012. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény 54. § (1) és (3) bekezdésében, az 58. § (2) és (3) bekezdésében és a 62. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Dombóvár Város Önkormányzata Humán Bizottsága, valamint Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 9/2012. (II. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) „A rendelet hatálya” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. A rendelet hatálya”

2. §

A Rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

E rendelet hatálya kiterjed minden, Dombóvár Város Önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló és az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó lakásra, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségre, a fekvési helytől függetlenül.”

3. §

A Rendelet „Az elidegenítésre kijelölés szabályai” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. Az elidegenítésre kijelölés szabályai”

4. §

A Rendelet „Elővásárlási jog” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. Elővásárlási jog”

5. §

A Rendelet „A forgalmi érték megállapítása” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. A forgalmi érték megállapítása”

6. §

A Rendelet „Az ajánlat és az ajánlati kötöttség” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. Az ajánlat és az ajánlati kötöttség”

7. §

A Rendelet „Lakások értékesítésének feltételei a rendeleten alapuló az elővásárlási jog gyakorlása esetén” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. Lakások értékesítésének feltételei a rendeleten alapuló az elővásárlási jog gyakorlása esetén”

8. §

A Rendelet „Lakások értékesítésének feltételei a törvényen alapuló elővásárlási jog gyakorlása esetében” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. Lakások értékesítésének feltételei a törvényen alapuló elővásárlási jog gyakorlása esetében”

9. §

A Rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

Amennyiben a törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultja a bérlő, és az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet szerint szociális bérlakásra lenne jogosult, abban az esetben

- a) a 6. § (2) bekezdése szerinti részletfizetési kedvezmény időtartama húsz év,
- b) részletfizetés esetén a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet a 6. (4) bekezdésétől eltérően a vételár 10%-a, a kamat mértéke a 6. § (8) bekezdése szerinti kamatmérték 50%-a,
- c) a 6. § (3) bekezdése szerinti vételárengedmény a bérleti jogviszony időtartamára tekintet nélkül megilleti,
- d) a 6. § (5) bekezdése szerinti engedményhez képest további 5% engedmény illeti meg.”

10. §

A Rendelet „Helyiségek értékesítésének feltételei törvényen és a rendeleten alapuló elővásárlási jog gyakorlása esetében” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. Helyiségek értékesítésének feltételei törvényen és a rendeleten alapuló elővásárlási jog gyakorlása esetében”

11. §

A Rendelet „Elidegenítési és terhelési tilalom” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. Elidegenítési és terhelési tilalom”

12. §

A Rendelet „Az adásvételi szerződés megkötése” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. Az adásvételi szerződés megkötése”

13. §

A Rendelet „Az elidegenítéséből származó bevételek felhasználása” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. Az elidegenítéséből származó bevételek felhasználása”

14. §

A Rendelet „Záró rendelkezések” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. Záró rendelkezések”

15. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pintér Szilárd
polgármester

dr. Szabó Péter
jegyző

Az indokolás közzététele mellőzhető, mivel a rendeletmódosításnak nem mutatható ki jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása.