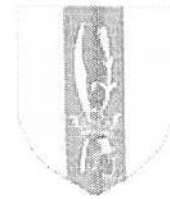




ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
POLGÁRMESTERE
4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: *3-114*...../2020.

ELŐTERJESZTÉS
- A Képviselő-testülethez -

**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2005. (V.25.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő- testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2005. (V. 25.) rendeletének (továbbiakban: Ör.) jelenleg hatályos előírásai szerint önkormányzati bérlakásokra csak határozott idejű bérleti szerződések köthetők. A bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év, amely pályázati kiírás nélkül legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható feltéve, hogy a kérelmező jogosultsági feltételeknek megfelel és azt a lejárát előtt 30 nappal írásban kéri.

Az önkormányzati bérlakások célja, hogy a városban lakók lakáshoz jutását megkönnyítse, és elősegítse a helyben maradást, ezzel megakadályozva a lakosság elvándorlását. Az elmúlt években tapasztalt lakásárak növekedése miatt felértékelődött az önkormányzati bérlakások szerepe. A jelenlegi szabályozás kedvezőtlen helyzetbe hozna olyan bérlőket, akik a határozott idejű bérleti szerződés végére nem tudtak saját lakást szerezni vagy más módon nem tudják lakhatásukat megoldani.

A fentiek alapján indokolt az Ör. bérleti szerződés hosszabbítására vonatkozó rendelkezésének módosítása oly módon, hogy az lehetővé tegye a bérleti szerződés legfeljebb kétszer öt évvel történő meghosszabbítását. Ennek feltétele, hogy a bérlő a szerződésben és a jogszabályban foglalt kötelezettségének a bérlet időtartama alatt mindvégig eleget tegyen, továbbá a bérlőnek elmaradt közműtartozása, bérleti díj tartozás ne legyen. A feltételek fennállását a bérbeadó megvizsgálná és azt követően az elbírálásra jogosult szerv elé terjesztené.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése alapján:

„Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelet-tervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.”

A rendelet tervezet véleményezésére 2020. február 27-én 10:00 óráig van lehetőség.

A rendlettervezet a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően elkészült.

A jogalkotásról szóló 2010.évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítőjének feladata, hogy az előzetes hatásvizsgálat eredményét mérlegelje, és – a jogalkotás alapvető követelményei figyelembevételével –

akkor tegyen javaslatot a jogszabály megalkotására, ha az a szabályozási cél eléréséhez feltétlenül szükséges.

A Jat. 18.§ (1) bekezdése értelmében a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolást közzétételéről.

Az indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

Az előzetes hatásvizsgálat és a rendelet indokolása az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Újfehértó, 2020. február 18.



Dr. Hosszú József
polgármester

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../.....(.....)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2005. (V.25.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő- testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2005. (V. 25.) önkormányzati rendeletének 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3)A bérleti szerződés- pályázati kiírás nélkül- legfeljebb kétszer 5 évvel meghosszabbítható, feltéve, hogy a kérelmező az e rendeletben foglalt jogosultsági feltételeknek megfelel és azt a lejárati előtt 30 napon belül írásban kéri. A feltételek fennállását a bérbeadó vizsgálja, majd elbírálásra a kérelmet a hatáskörrel rendelkező szerv elé terjeszti.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Újfehértó, 2020.....

Dr. Hosszú József
polgármester

Dr. Veres Ildikó
jegyző

Indokolás

Általános indokolás

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2005. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosításának célja, hogy a lakások dinamikus növekedése miatt a hosszabb bérleti jogviszony biztosításával elegendő időt tudjon biztosítani a bérlők számára lakásvásárláshoz szükséges anyagi források előteremtésére.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A bérleti szerződés két alkalommal legfeljebb öt évre pályázati kiírás nélkül meghosszabbítható, amennyiben a bérlő a bérlet időtartama alatt a szerződésben előírt valamennyi kötelezettségének eleget tesz.

2. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettség jelen szabályozásnál nem releváns.

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2005. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosításához

I. Várható társadalmi hatások

A rendelet módosítása elősegíti az önkormányzati bérlakásban élők saját lakáshoz jutását.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosítása esetén az Önkormányzat a bérlő által korábban fizetett lakbért a meghosszabbítás idejére továbbra is fizeti.

III. Várható környezeti hatások és egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezeti és egészségi hatása, következménye nincs.

IV. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása minimális adminisztratív többletterhet jelent.

V. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosítása a Képviselő-testület mérlegelése alapján történik.

A módosítás elmaradása esetén az Önkormányzat mulasztásos törvénysértést nem valósít meg.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A feltételek rendelkezésre állnak, ezekre a rendelet nincs hatással.