

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025. március 20.

Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII.15.) önkormányzati rendeletének módosítására

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Szociális, Egészségügyi és Lakhatási Bizottság

2025. 03. 18.

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

2025 .03. 18.

Meghívott:

Az előterjesztés rövid tartalma:

A Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet megalkotásra került, ezért a harmonizáció érdekében indokolt a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII.15) önkormányzati rendelet módosítani.

Az előterjesztést készítette:



Radák Kálmán

Közigazgatási osztályvezető

Az előterjesztés ellenőrzése:

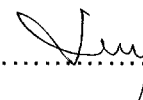
1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.03.10.


.....

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.03.10.


.....

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....



JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekéről szóló 43/2023. (XII.15.) önkormányzati rendelete módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

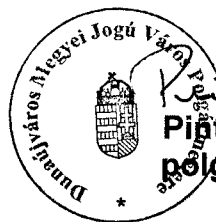
Benyújtom a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekéről szóló 43/2023. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítására szóló önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslatot. A rendeletalkotás célja a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet figyelembevételével a lakásrendelet döntési hatásköreinek a harmonizációja.

A T. Közgyűlés tájékoztatása érdekében az előterjesztés 2. számú mellékletként az előterjesztéshez csatolom – a Jat. 17. § (1) bekezdése alapján készített – egyszerűsített hatásvizsgálati lapot.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a rendelet-tervezetet elfogadni és az új önkormányzati rendeletet megalkotni szíveskedjen.

A javaslatot véleményezte a jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság. A bizottság véleményét a bizottság elnöke a közgyűlésen szóban ismerteti.

Dunaújváros, 2025. március 6.




Pióter Tamás
polgármester

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendeletalkotás célja Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatának figyelembevételével az önkormányzati bérlakások esetében egyes döntési hatáskörök, illetve eljárási szabályok újraszabályozása.

[2] Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Bérbeadó a lakások feletti tulajdonosi és a szakember lakások esetében bérbeadó jogait Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere (továbbiakban: Polgármester), a többi lakás bérbeadói jogait a Szociális, Egészségügyi és Lakhatási Bizottság (továbbiakban: Bizottság) gyakorolja.”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A közgyűlés, a Polgármester és a Bizottság döntéseinek előkészítése és végrehajtása a lakásbérlettel kapcsolatos egyedi ügyekben – beleértve a szerződésekkel kapcsolatos feladatokat is – Hivatala lakásügyekkel foglalkozó osztály (továbbiakban: lakásügyekkel foglalkozó osztály) feladata.”

2. §

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

(1) A Bizottság a környezettanulmányok figyelembevételével megvizsgálja az ajánlattevők, illetve pályázók lakáskörülményeit, és jövedelmi vagyoni helyzetük mérlegelése után a lakás bérbe adható válásától számított 30 napon belül dönt a leendő bérlő(k) személyéről. A Bizottság a döntésében a bérbeadás egyéb feltételeit is meghatározhatja.

(2) A Bizottság döntését követően a Polgármester tulajdonosi hozzájárulást ad a lakásbérleti szerződés megkötéséhez.

(3) A lakásügyekkel foglalkozó osztály a döntést követően haladéktalanul – legkésőbb 5 munkanapon belül – tájékoztatja a kiválasztott személyt, aki az értesítés kézhezvételét követő 5 munkanapon belül köteles írásban nyilatkozni arról, hogy

- a) a lakást elfogadja-e,
- b) a 15. §-ban, 20. §-ban illetve 17. – 18. §-ban szabályozott jogosultsági feltételeknek megfelel-e, és
- c) vele szemben a Ltv.-ben illetve e Rendeletben meghatározott kizáró okok, illetve feltételek nem állnak fenn.

(4) A lakásbérleti szerződést az (1) bekezdés szerinti nyilatkozat beérkezésétől számított 15 napon belül a Bizottság bérlőkijelölő határozata figyelembevételével meg kell kötni a Bérbeadóval, majd azt követő 5 munkanapon belül a bérlő köteles bemutatni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződéseket a közigazgatási osztályon.

(5) Amennyiben a bérleti szerződés megkötésére jogosult személy a lakásbérleti szerződést a (6) bekezdésben írt határidőre nem köti meg, úgy a 14. § (2) bekezdése szerinti tulajdonosi hozzájáruláshoz Bérbeadó a továbbiakban nincs kötve és

- a) szabadon dönthet a bérleti szerződés megkötéséről
- b) pályázat esetén alkalmazza a 9. § (5) bekezdésében foglalt eljárást.”

3. §

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekéről szóló 43/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

(1) A bérlő a saját és a lakásban jogszerűen vele együtt lakó igazolhatóan megváltozott jövedelmi helyzete, valamint jelentősen megváltozott életkörülményei alapján kérheti a költség alapú bérleti díjának szociális alapúra, valamint a piaci alapú lakbérének költség alapúra történő ideiglenes módosítását.

(2) A megváltozott vagyoni, jövedelmi helyzetének és életkörülményeinek igazolására a 15. § (2) bekezdésben meghatározott okiratok alkalmasak, a lakbér módosítására vonatkozó kérelmeket a Bizottság bírálja el.

(3) A Bizottság – indokolt esetben – 1 évre adhat hozzájárulást a bérleti szerződésben szereplő költség vagy piaci alapú bérleti jogviszony változatlanul hagyása mellett a szociális, vagy költség alapú lakbér fizetéséhez.

(4) A kérelmező az (2) - (3) bekezdés szerinti fizetési kedvezmény érvényességi ideje alatt is köteles a Bérbeadó felé bejelenteni, ha a kedvezményes díjfizetés feltételei már nem állnak fenn. Ennek elmulasztása esetén a Bérbeadó a bérlőt a különbözet megfizetésére kötelezheti.

(5) A lakásbérleti díj nem csökkenthető annak a bérlőnek, aki

- a) a Bérbeadó részére nem igazolható, vagy a valóságtól eltérő adatot vagy tényről közöl,
- b) lakásigény mértékét meghaladó szobaszámú lakásban lakik, és nem fogadja el a Bérbeadó által felajánlott kisebb alapterületű, szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakást.

(6) A lakbér csökkentés engedélyezéséről, a lakbér csökkentés időtartamának meghosszabbításáról, valamint a kedvezmény megvonásáról a Bizottság dönt.”

4. §

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 48. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Pályázati eljárás mellőzésével adható bérbe a helyiség 25 millió Ft/év bérleti díjig.”

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Pintér Tamás
polgármester

Dr. Molnár Attila
jegyző

I. Általános indokolás

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítandó feladatok körében ellátandó tartozik a lakás- és helyiséggazdálkodás fenntartása.

A Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelete módosította a Polgármester bérlőkijelölési jogát – szakember lakások kivételével – és ezt a feladatot átruházott hatáskörben a Szociális, Egészségügyi és Lakhatási Bizottság döntési jogkörébe utalta. A bérlőkijelölési jogkör változása miatt szükséges a lakásrendeletet módosítani a Közgyűlési és Szervei Szervezeti és Működési Szabályában foglaltakkal összhangban.

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (5) bekezdése alapján a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.

II. Részletes indokolás

Az 1. §-hoz: az önkormányzati ingatlanok bérbeadásáról szóló döntés meghozatala - a szakember lakások kivételével - a Szociális, Egészségügyi és Lakhatósági Bizottság (továbbiakban: Bizottság) hatáskörébe került. A közgyűlés, a polgármester döntéseinek előkészítése mellett a hivatal a lakásügyekkel foglalkozó osztálya végzi a Bizottság döntéseinek előkészítését is.

A 2. §-hoz: a javaslat a rendelet 13. §-át módosítja.

A 3. §-hoz: A lakbérek módosítása esetén a döntés a Bizottság hatásköre lesz.

Az 4. §-hoz: a javaslat szerint helyiségeket 25 millió Ft/év bérleti díjig pályáztatás nélkül lehet bérbe adni.

A 5. §-hoz: hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP (előzetes hatásvizsgálati lap)

a „Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelete módosítására című előterjesztéshez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit. A Jat. 17. § (2) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosításának közvetlen társadalmi hatása nincs.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-módosításnak közvetlen gazdasági hatása nincs, mert a bérleti díjak változatlanok maradnak.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltaknak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltaknak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az adminisztratív terhekben változás nem következik be.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgy és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgy és pénzügyi feltételek nem változnak, azok rendelkezésre állnak.

7. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogalkotás elmaradása várható következménye, hogy a jelenleg hatályos rendelet nem felel meg a megváltozott jogi és szabályozási környezetnek.

8. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás közzététele

A tervezethez tartozó indokolást közzé kell tenni.

9. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek

Európai uniós jogból eredő kötelezettségeket nem érint a rendelet.

Dunaújváros, 2025. március 5.