

KISVÁRDA VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK
27/2021.(VI.8.)
önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kisvárdai Város Önkormányzatának Polgármestere – figyelemmel a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvényre, valamint az ezt módosító 2021. évi XL. törvényre, továbbá a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ára – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. melléklete a) pontjában kapott felhatalmazás alapján; – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a következőket rendeli el.

1. § Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet(a továbbiakban: lakásrendelet) 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérlő elhalálozása esetén a lakásbérleti jog folytatásának engedélyezésére bérbeadó jogosult. A lakásbérleti jog folytatása akkor engedélyezhető, ha a kérelmező a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott, és nincs a bérlőnek lakásbérleti díj, vagy közüzemi díj tartozása. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben meghatározott esetekben, a lakásbérleti jog folytatását engedélyezni kell.”

2. § A lakásrendelet 17/D. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17/D. § (1) Ingatlan vásárlása esetén a támogatást megszerzett bérlő (a továbbiakban: támogatott) a támogatás megszerzését követő 6 hónapon belül köteles igazolni, hogy a 17/A. § (3) bekezdésének e) pontjában részletezett ingatlan tulajdonjogát megszerezte.

(2) Lakás építése esetén a támogatott a lakás használatbavételét, a használatbavételt követő 2 hónapon – de legkésőbb a támogatás megszerzését követő 2 éven – belül köteles igazolni.

(3) Amennyiben a támogatott az (1), vagy (2) bekezdés szerinti igazolást határidőben nem nyújtja be, úgy határidő tűzésével fel kell hívni igazolási kötelezettségének teljesítésére.

(4) Amennyiben a támogatott a (3) bekezdés alapján igazolási kötelezettségének továbbra sem tesz eleget, vagy a támogatás összegét nem a 17/A. § (3) bekezdésének d) pontja szerinti nyilatkozatának megfelelően használja fel, úgy a támogatás összegét 30 napon belül, a támogatás kiutalásától számított kamataival növelt összegben köteles visszafizetni az Önkormányzat részére.

(5) Atámogatás visszafizetéséért a támogatott, és a 17/B. § (4) bekezdés szerinti eladó egyetemlegesen felelősek.

(6) A támogatott a jogosultság megszerzését követő 15 évig önkormányzati bérlakás bérleti jogára nem jogosult, illetve befogadott személyként sem engedélyezhető számára a bérlakásba történő befogadása (63. §).”

3. § A lakásrendelet 38. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Amennyiben bérlő a lakásbérleti szerződés meghosszabbításának időpontjában legalább 10 éve a meghosszabbítással érintett bérlakásban lakik, úgy az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság ennek alapján – a (3) bekezdéstől túlmenően – az alábbiak szerint is dönthet:

- a) a lakásbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, és a bérlőnek saját maga kell gondoskodnia lakhatásáról, vagy
- b) a lakásbérleti szerződést utolsó alkalommal hosszabbítja meg azzal, hogy ennek leteltét követően és a bérlőnek saját maga kell gondoskodnia lakhatásáról.”

4. § A lakásrendelet 43. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Amennyiben a bérlő és a vele együtt lakó hozzátartozója megfelel az (1) bekezdésben meghatározott követelményeknek, úgy a lakásbérleti szerződés legfeljebb 3 évre meghosszabbítható, amennyiben bérlő nem rendelkezik lakásbérleti és közüzemi díj hátralékkal.”

5. § A lakásrendelet 43. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Amennyiben bérlő a lakásbérleti szerződés meghosszabbításának időpontjában legalább 10 éve a meghosszabbítással érintett bérlakásban lakik, úgy az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság ennek alapján – a (2) bekezdéstől túlmenően – az alábbiak szerint is dönthet:

- a) a lakásbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, és a bérlőnek saját maga kell gondoskodnia lakhatásáról, vagy
- b) a lakásbérleti szerződést utolsó alkalommal hosszabbítja meg azzal, hogy ennek leteltét követően és a bérlőnek saját maga kell gondoskodnia lakhatásáról.”

6. § A lakásrendelet 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„45.§ (1) A költségelven megállapított lakbérű önkormányzati bérlakás bérleti jogát pályázati eljárás alapján elnyert pályázó, a lakásbérleti szerződés megkötésekor, a szerződésben foglalt kötelezettségei biztosítására a lakbér kétszeresének megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.”

7. § A lakásrendelet 52. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Amennyiben a bérlő és a vele együtt lakó hozzátartozója megfelel az 48.§-ban meghatározott követelményeknek, úgy a lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 évre meghosszabbítható, amennyiben bérlő nem rendelkezik lakásbérleti és közüzemi díj hátralékkal.”

8. § A lakásrendelet 52. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Amennyiben bérlő a lakásbérleti szerződés meghosszabbításának időpontjában legalább 10 éve a meghosszabbítással érintett bérlakásban lakik, úgy az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság ennek alapján – a (2) bekezdésben túlmenően – az alábbiak szerint is dönthet:

- a) a lakásbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, és a bérlőnek saját maga kell gondoskodnia lakhatásáról, vagy
- b) a lakásbérleti szerződést utolsó alkalommal hosszabbítja meg azzal, hogy ennek leteltét követően és a bérlőnek saját maga kell gondoskodnia lakhatásáról.”

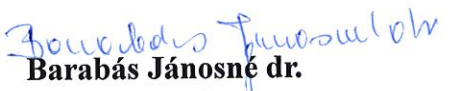
9.§ A lakásrendelet 1. melléklet 3. pontjának címében szereplő „A költségelvű lakbér alapját képező négyzetméterár és a lakbértámogatás mértéke:” szövegrész helyébe a „A szociális lakbér alapját képező négyzetméterár és a lakbértámogatás mértéke:” szöveg lép.

Záró rendelkezések

10. § Ez a rendelet a kihirdetésekor lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.


Leleszi Tibor
polgármester




Barabás Jánosné dr.
jegyző

Záradék:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörömben eljárva – az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet módosításáról rendelkező 27/2021.(VI.8.) önkormányzati rendeletet – 2021. június 8. napján 14. óra 30 perckor kihirdetem.

K i s v á r d a, 2021. június 8.




Barabás Jánosné dr.
jegyző

– Előzetes hatásvizsgálat –
az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A jogszabály társadalmi, gazdasági hatásai:

- A lakásgazdálkodásból fakadó gazdasági hatások.

A jogszabály költségvetési hatásai:

- A lakásgazdálkodásból fakadó bevételek és kiadások.

A jogszabály környezeti és egészségi következményei:

- A jogszabály megalkotásának nincsenek környezeti és egészségügyi hatásai.

A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

- A jogszabály megalkotása nem növeli az adminisztratív terheket.

A jogszabály megalkotásának szükségessége:

- A lakásgazdálkodási tevékenységből fakadó gyakorlati problémák kezelése.

A jogszabály megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:

- Szabályozatlan gyakorlati problémák.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi feltételek:

- A személyi feltételek biztosítottak.

A jogszabály alkalmazásához szükséges szervezeti feltételek:

- A jogszabály alkalmazásának szükséges szervezeti feltételek biztosítottak.

A jogszabály alkalmazásához szükséges tárgyi feltételek:

- A jogszabály alkalmazásának nincsenek tárgyi feltételei.

A jogszabály alkalmazásához szükséges pénzügyi feltételek:

- A jogszabály alkalmazásának nincsenek pénzügyi feltételei.

– Indokolás –

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy a jogszabály tervezetéhez indoklást csatoljon, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, valamint az indokolás közzétételéről szóló álláspontját. Az indoklásnak tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás, és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról.

Általános indokolás

A jogi szabályozás szükségességét alátámasztó társadalmi, gazdasági okok, célok:

- Pontosabb jogszabályi környezet.

A jogi szabályozás szükségességét alátámasztó szakmai okok, célok:

- A lakásgazdálkodási tevékenységből fakadó gyakorlati problémák kezelése.

A jogi szabályozás várható hatásai:

- Pontosabb, a gyakorlati problémákra választ adó jogszabályi környezet.

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 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján, jelen indokolás közzététele mellőzhető, mivel a jogszabály módosításnak jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható.

A szabályozás tárgyával kapcsolatosan az EU nem ír elő jogalkotási kötelezettséget.