



Martfű Város Polgármesterétől

5435 Martfű, Szent István tér 1. Tel: 56/450-222; Fax: 56/450-853

E-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 22/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosítására

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2020. szeptember 24-i ülésére

Előkészítette: Hegedűsné Blaskó Anikó aljegyző

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: minősített többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2019. november 28-án fogadta el az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 22/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendeletét, melynek módosításáról az egyes rendelkezések és a mellékletek pontosítása céljából a 2020. január 30-i ülésén hozott döntést.

A rendelet alkalmazása során azt tapasztaltuk, hogy szükséges a rendeleti szabályozás további pontosítása, valamint az 1. és a 3. mellékleteknek az egyes önkormányzati ingatlanokra vonatkozó szálláshely-szolgáltatási hasznosítás miatti módosítása.

Mindezek alapján kérem, hogy a Képviselő-testület szíveskedjen a rendelet módosítás tervezetét megtárgyalni és elfogadni.

Martfű, 2020. szeptember 11.

Dr. Papp Antal

RENDELET TERVEZET

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2020. (.....) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 22/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. §-ában, 49. §-ában, 52-53-54. §-okban, 58. §-ában, 62/B. § (2) bekezdésben, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésekben, 84. § (1)-(2) bekezdésében, 91/A. § 18. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 22/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 14. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Ha a jogcím nélküli lakáshasználónak – a vele együtt lakókra tekintettel meghatározott – egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének **kétszeresét**, továbbá a létfenntartásához szükséges mértéken felüli ingó, valamint forgalomképes ingatlanvagyonnal nem rendelkezik, **írásbeli kérelmére az emelt összegű** használati díj mértékét csökkenteni lehet.”

2. § A rendelet 1. melléklet 1.5., 1.18., 1.30. pontja helyébe a következő pont lép:

„1.5. Iskola út 3. **1. ajtó** 50 m²
1.18. Simon Ferenc út 6. **6. ajtó** 71 m²
1.30. Bata út 4. **4. ajtó** 56 m²”

3. § A rendelet 3. melléklet 5. pontja helyébe a következő pont lép:

„5. Gesztenye sor 8. Egészségház”

4. § (1) Hatályát veszti a rendelet 1. melléklet 3.28., 3.29., 3.30., 3.31., 3.32., 3.33., 3.34. pontja.
(2) Hatályát veszti a rendelet 3. melléklet 13. pontja.

5. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) A rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvnek megfelel.

Dr. Papp Antal
polgármester

Szász Éva
jegyző

Általános indokolás:

A rendelet megalkotását a jelenleg hatályos jogszabálynak való megfelelés, valamint a jogharmonizáció megteremtése és a jogbiztonság indokolja.

Részletes indokolás:

A rendelet 1. §-ához:

A jogcím nélküli használat szabályai kerülnek pontosításra és egy méltányosság alkalmazási lehetőségével való kiegészítésre.

A javaslat a rendelet 14. § (3) bekezdését módosítja úgy, hogy az eddigi szabályozásban szereplő használati díj kérésre történő csökkentési lehetősége helyett a megemelt használati díj írásbeli kérelemre történő csökkentési lehetőségét tartalmazza, mivel a nem megemelt használati díj a bérleti díjjal megegyező összeg, amelyet tovább csökkenteni nem lehet.

Ezen kívül a módosítási javaslat a megemelt használati díj csökkentését írásban kérelmezhető ügyfél családjában az egy főre jutó maximum jövedelem összegét az eddigi öregségi nyugdíjminimum (28.500 Ft) összegéről annak kétszeresére (57.000 Ft) emeli.

Ez azért indokolt, mert a rendelet szerint egyedülálló személy esetén eleve minimum 57.000 Ft jövedelem a bérleti szerződés megkötésének a feltétele, vagyis a mindössze öregségi nyugdíjminimummal rendelkező személlyel nem köthető bérleti szerződés.

A hatályos önkormányzati rendeletben a 2-4 fős család esetén is magasabb összegben került meghatározásra 28.500 Ft-nál az egy főre jutó minimum jövedelem a bérbeadáshoz.

A jelenlegi szabályozás szerint kizárólag az önkormányzati bérleményekben rendkívül ritkán előforduló 5, vagy ennél több fős család élhetne ezzel a lehetőséggel, tehát enélkül a módosítás nélkül a többséget kizárja a jelenlegi szabályozás a kérelmezők köréből.

A rendelet 2., 3. 4. §-ához:

A rendelet 1-es és 3-as mellékletének módosítását tartalmazza:

Az 1-es mellékletet módosítja úgy, hogy az a sorszámozott bérbe adható önkormányzati bérlakások címét pontosítja és kiveszi belőle a Bata út 6. számú önkormányzati ingatlan II. emelet baloldali szárnyhoz tartozó 7 szobát, (24., 25., 26., 34., 35., 36., 37. szám) amelyeket a jövőben szálláshely-szolgáltatás keretein belül tervez hasznosítani az Önkormányzat.

A 3-as mellékletet módosítja úgy, hogy a sorszámozott helyiségek felsorolásából kiveszi a Bata út 4. számú ingatlant, amit szálláshely-szolgáltatás keretein belül hasznosít az Önkormányzat, valamint helyesbíti az Egészségház címét.

A rendelet 5. §-ához

A rendelet hatálybalépését, és rendelkezéseinek alkalmazásának időpontját, valamint a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvnek történő megfelelést tartalmazza.

A rendelet indokolását a Nemzeti Jogszabálytár felületén közzé kell tenni.

Előzetes hatásvizsgálat

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen:

1.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletmódosítás következményeként a módosításra kerülő rendeleti szabályozás nem zárja ki a többséget a megemelt használati díjat kérelmezhetők köréből, ami indokolt a bérlők szociális helyzetének a figyelembevételével. A mellékletekben ezután a jogbizonytalanság megszűnése érdekében a pontos cím meghatározás szerepel az ingatlanokra vonatkozóan és a rendelet hatálya alól kikerülő önkormányzati ingatlanok más módon történő hasznosításával a továbbiakban lehetőséget biztosít az Önkormányzat az érdeklődők számára a szálláshelyszolgáltatás iránt megnövekedett igény kielégítésére. Ezzel az Önkormányzat nagyobb bevételhez juthat a jövőben és hatékonyabban tudja hasznosítani a módosítással a rendelet hatálya alól kikerülő ingatlanjait.

1.2. Környezeti és egészségi következményei:

A rendelet környezeti és egészségi hatással nem jár.

1.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet megalkotásával az adminisztratív terhek nőnek a rendelet hatálya alól kikerülő ingatlanok önkormányzati szálláshelyként történő hasznosításához kapcsolódóan.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály megalkotásának elmaradása sérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében szabályozott jogállamiság elvéből következő jogbiztonság követelményét.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

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