

14. számú előterjesztés

Minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. szeptember 29-i rendes ülésére**

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015.(VI.29.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Hatósági Iroda

Tárgyalta: Humán Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Vincellérné dr.Illés Krisztina irodavezető, Hatósági Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr.Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendeletet módosítását indokolja, hogy a nyár folyamán elbontásra került a Szabadság u 14. szám alatt található önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan, amely hivatali szolgálati lakásként működött és szerepelt a lakásrendeletben. Javaslom a rendeletnek erre a lakásra vonatkozó 13. §-át hatályon kívül helyezni.

A rendeletünk külön szakaszban (17. §) rendelkezik arról, hogy mely esetekben lehet a bérlők bérleti szerződését rendkívüli felmondással felmondani. Ebben a szakaszban szerepel az is, hogy amennyiben a bérlő háromhavi lakbérhátralékkal rendelkezik, és annak a rendezésére részletfizetési megállapodást kötött, de fizetési kötelezettségeinek nem tesz eleget, a szerződése felmondható. A bérleti szerződések is ezen rendelkezéseknek megfelelő tartalommal kerülnek megkötésre, tartalmazzák azt, hogy háromhavi lakbérhátralék felhalmozása esetén a szerződés felmondható. Ezt a rendelkezést javaslom határozottabb formában, önállóan hivatkozható szakaszban megjeleníteni a lakásrendeletben. Javaslom továbbá, hogy ez a szabály terjedjen ki a közös költség tartozásokra is. Ez a módosítás nyomatékot adhat az Nkft. felszólító leveleinek, illetve a jövőbeni vitás esetek rendezését is segítheti.

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.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

Az önkormányzati rendelet módosításának előzetes hatásvizsgálata:

1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelettervezetnek társadalmi, költségvetési, gazdasági hatásai nem mérhetőek.

2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt, illetve egészségügyi hatásai nincsenek.

3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Az adminisztratív feladatok ellátásának feltételei biztosítottak.

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

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi feltételek a Hivatal, illetve a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. keretén belül rendelkezésre állnak.

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

A rendeletmódosítással a lakásállományban történt változás került átvezetésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a rendeletmódosítás elfogadását.

Szabó Loránd
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (....) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló
22/2015. (VI.29.) 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), (4), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1), (2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), (3), (6), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 84. § (1), (2) 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. §

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015.(VI.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 7. §-a a következő (22) bekezdéssel egészül ki:

„(22) A bérleti jogviszonyt meg kell szüntetni, ha a bérlő 3 hónapig nem tesz eleget

- a) bérleti díj fizetési vagy*
- b) közös költség fizetési vagy*
- c) közüzemi díj fizetési kötelezettségének.”*

2. §

A Rendelet 8. §-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) A bérleti jogviszonyt meg kell szüntetni, ha a bérlő 3 hónapig nem tesz eleget

- a) bérleti díj fizetési vagy*
- b) közös költség fizetési vagy*
- c) közüzemi díj fizetési kötelezettségének.”*

3. §

A Rendelet 9. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) A bérleti jogviszonyt meg kell szüntetni, ha a bérlő 3 hónapig nem tesz eleget

- a) bérleti díj fizetési vagy*
- b) közös költség fizetési vagy*
- c) közüzemi díj fizetési kötelezettségének.”*

4. §

A Rendelet 17. § (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

„h) 3 havi lakbér- vagy közüzemi díjtartozás.”

5. §

Hatályát veszti a Rendelet 13. §-a.

6. §

Ez a rendelet 2016. október 1-jén lép hatályba.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Letenyei Róbert
jegyző

Részletes indoklás

1-4. §

A szakaszok módosításának célja a hátralékok felhalmozásának csökkentése, az egyértelmű felmondási okok meghatározása.

5. §

A hivatali szolgálati lakás bontása miatt szükséges az arra vonatkozó § törlése a rendeletből.

6. §

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.