

ELŐTERJESZTÉS

Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. május 8. napján tartandó soros, nyílt ülésére

Az önkormányzati lakások bérletéről szóló 10/2001. (VII. 14.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Miniszterelnökség a Kormányhivatalok 2023. évi ellenőrzési munkatervében feladatul tűzte az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeletek célvizsgálatát, amelyre tekintettel a törvényességi felügyeleti jogkörében eljáró Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal megvizsgálta Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások bérletéről szóló 10/2001. (VII. 14.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

A Képviselő-testület a 2023. október 4. napján tartott ülésén megtárgyalta a Rendelet módosítását és azt elfogadta.

A Kormányhivatal CS/B01/03050-1/2024. iktatószámmon ismételt törvényességi felhívással élt, mely szerint a Képviselő-testület többségében eleget tett a felhívásnak, ugyanakkor maradéktalanul nem teljesítette.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. (a továbbiakban: Ltv.) törvényben foglaltak Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testülete nem rendelkezik az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeiről.

A Rendelet 5. § (3) bekezdésének hatályon kívül helyezése szükséges, mert az Ltv. 12. § (5) bekezdése alapján önkormányzati lakás esetén a rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére vonatkozóan csak az ellenőrzés gyakoriságát kell meghatározni, de arról nem, hogy ki folytatja le az ellenőrzést.

A Rendelet bevezető részében fel kell tüntetni az Ltv. alábbi felhatalmazó rendelkezéseit: az Ltv. 4. § (3), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 33. § (3), 34. § (1) bekezdés a)-b) pontját, 34. § (3), 54. § (3) és 62. § (3) bekezdését.

Továbbá az Ltv. 34. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján, vagy költségelven, vagy piaci alapon történő bérbeadása figyelembevételével állapíthatja meg. A Rendelet ugyanakkor szolgálati lakásról is rendelkezik, ahol a lakbér mértéke a szociális és a költségelví lakbér összege közé esik, ezáltal költségelví bérbeadásnak minősül, melyet az Ltv. nem enged, ezért a Rendelet 3. § (1) bekezdését és a 15-20. §-ának felülvizsgálata szükséges. A jogsértés kiküszöbölése akként

lehetséges, hogy a költségelven bérbe adott lakások lakbérével megegyező összegben kerül meghatározásra. Ezen módosítás érinti a Rendelet 1. és 3. mellékletét.

Az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet tartalmazza a törvényességi észrevétel szerinti módosításokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

...../2024. (05.08.) Képviselő-testületi határozat

Tárgy: CS/B01/03050-1/2024. számú ismételt törvényességi felhívás

HATÁROZAT JAVASLAT

- 1) Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal CS/B01/03050-1-2/2024. számú, az **önkormányzati lakások bérletéről szóló 10/2001. (VII. 14.) önkormányzati rendeletével** kapcsolatos ismételt törvényességi felhívást megtárgyalta.
- 2) A felhívást tudomásul veszi, az abban foglaltakkal egyetért, és eleget tesz rendeletalkotási kötelezettségének.

Felelős: Perneki László polgármester


Határidő: azonnal

Erről értesítést kapnak:

- Perneki László polgármester
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
- Irattár

Csanádpalota, 2024. április 29.




Perneki László
polgármester

Előterjesztés készítette:	Besenyi Ildikó jegyző
látta:	-
Tárgyalta:	Szociális, Oktatási és Kulturális Bizottság Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság
Döntéshozatal:	minősített többség
Melléklet:	Rendelet tervezet

1. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez
 2. melléklet a 10/2001. (VII. 14.) önkormányzati rendelethez

NYILVÁNTARTÁS

az önkormányzat tulajdonát képező bérlakásokról

1. Szolgálati lakások

helyrajzi száma	utca, házszám, emelet, ajtó	szobák száma	lakás alapterülete m ²	komfort fokozata	hozzá tartozó egyéb helyiségek	udvar, kert használat
533	Deák Ferenc utca 1. 1. ajtó	2	74,7	komfortos		igen
533	Deák Ferenc utca 1. 2. ajtó	2	73	komfortos		igen
476	Kelemen László tér 10.	2	76	komfortos		-----
367	Szent István utca 48.	2	83	komfortos		-----
482	Szent István utca 53. 1. ajtó	1	44	komfortos		igen
482	Szent István utca 53. 2. ajtó	2	95	komfortos		igen
1212	Kossuth utca 3. 1. ajtó	2	55	komfortos	garázs	igen
1212	Kossuth utca 3. 2. ajtó	2	55	komfortos	garázs	igen
1212	Kossuth utca 3. 3. ajtó	2	55	komfortos	garázs	igen
1212	Kossuth utca 3. 4. ajtó	2	55	komfortos	garázs	igen
1210/16	Gerle utca 2/c.	3	85	komfortos	garázs	igen

2. Költségalapon meghatározott lakbérű lakások

helyrajzi száma	utca, házszám, emelet, ajtó	szobák száma	lakás alapterülete m ²	komfort fokozata	hozzá tartozó egyéb helyiségek	udvar, kert használat
1026/1	Hadak útja 5.	2	72,73	összkomf.	garázs	igen

3. Szociális bérlakások

helyrajzi száma	utca, házszám, emelet, ajtó	szobák száma	lakás alapterülete m ²	komfort fokozata	hozzá tartozó egyéb helyiségek	udvar, kert használat
1184	Csalogány utca 25.	2	55,52	komfortos		igen
23/2	Kálmány Lajos utca 11.	2	60	komfortos		igen

2. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 1/2001. (VII. 14.) önkormányzati rendelethez

A lakbér mértéke

1.) Szolgálati lakások bérleti díja

Összkomfortos lakás: 318,- Ft/m

Komfortos lakás: 254,- Ft/m

Félkomfortos lakás: 109,- Ft/m

Komfort nélküli lakás: 99,- Ft/m

2.) Költség alapján meghatározott lakbérű lakások bérleti díja:

Összkomfortos lakás: 318,- Ft/m

Komfortos lakás: ----- Ft/m

Félkomfortos lakás: ----- Ft/m

Komfort nélküli lakás: ----- Ft/m

3.) Szociális bérlakások bérleti díja:

Összkomfortos lakás: 214,- Ft/m

Komfortos lakás: 175,- Ft/m

Félkomfortos lakás: 78,- Ft/m

Komfort nélküli lakás: 70,- Ft/m

**az önkormányzati lakások bérletéről szóló 10/2001. (VII. 14.) önkormányzati rendelet
módosítása**

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

- I. **társadalmi hatásai:** a tervezetnek társadalmi hatása nincs
- II. **gazdasági, költségvetési hatásai:** a tervezetnek környezeti hatása nincs
- III. **környezeti következményei:** a tervezetnek környezeti hatása nincs
- IV. **egészségi következményei:** a tervezetnek egészségi hatása nincs
- V. **adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** a tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs
- VI. **megalkotásának szükségessége:** a rendeletalkotási szabályoknak való megfelelés
- VII. **alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** rendelkezésre áll

Csanádpalota, 2024. április 29.

