



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

..../2024.

Véleményező Bizottság:

Jogi és Ügyrendi
Pénzügyi és Fejlesztési
Humánpolitikai

Témafelelős: Patocskai Ibolya jegyző
Melléklet: rendelet-tervezet

Döntéshozatal módja:

Minősített többség

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

.....sz. Előterjesztés

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. május 28-i ülésére

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről
szóló 19/2023.(XII.) számú rendelet módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal célvizsgálata folytán javaslattal élt az Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2020.(XII.16.) önkormányzati rendeletével kapcsolatban. Rövid időn belül egy szakmai segítségnyújtást küldött a megye önkormányzatainak a lakásrendeletek felülvizsgálata miatt. A két irat áttanulmányozása folytán arra a döntésre jutottunk, hogy készítünk egy teljesen új rendeletet.

A rendeletet a Kormányhivatal szakmai útmutatása, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit vettük figyelembe.

A rendelet készítésénél azonban nem voltunk elég figyelmesek és a rendeletből kimaradtak az átruházott hatáskörök és azok címzettjei. Ezen rendelet-módosítással ezt pótoljuk, a Rendeletünket kiegészítjük egy 4. számú melléklettel, melyben szabályozzuk a hatásköröket és azok ellátóit.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet {Mötv. 50. § rendelkezése szerint} **minősített többséggel** elfogadni szíveskedjék!

Határidő: 2024. május 28.
Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Patocskai Ibolya jegyző
A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
2. Patocskai Ibolya jegyző

Bácsalmás, 2024. május 16.

Németh Balázs
polgármester

(TERVEZET)

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2024. (V. 29.) önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 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, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 49. §-ában, 52. §-ában, 53. §-ában, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 84. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.2.h) pontjában, a 3.1.k) pontjában, valamint a 2.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Humánpolitikai Bizottság, Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság, valamint Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) E rendelet 4. melléklete az átruházott hatásköröket tartalmazza.”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

3. §

Ez a rendelet 2024. május 30-án lép hatályba.

Németh Balázs
polgármester

Patocskai Ibolya
jegyző

Záradék:

Megalkotta Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. május 28-án tartott ülésén.

Kihirdetve: a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal tájékoztató tábláján,
2024. május 29-én.

Patocskai Ibolya
jegyző

„4. melléklet a 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelethez

Az egyes önkormányzati szervek hatásköreiről

1. Képviselő-testület:

1.1. Dönt a lakás, helyiség elidegenítéséről,

1.2. Dönt a helyiség bérletére érkezett pályázatokról – eredménytelen pályázat esetén jogosult ismételt pályázatot kiírni - a helyiség bérleti díjáról,

1.3. Dönt az elővásárlási joggal érintett és elővásárlási joggal nem érintett lakások, helyiségek értékesítése feltételeiről, az értékesítésről, gondoskodik a pályázati hirdetmények megfelelő közzétételéről,

1.4. Dönt a helyiség kedvezményes, vagy térítésmentes használatba adásáról,

1.5. Dönt a bérlő kijelölési jog biztosításáról.

2. Polgármester:

2.1. Dönt a krízishelyzet miatti elhelyezés céljából történő bérbeadásról,

2.2. Kiírja a pályázatot a lakás bérbeadására, gondoskodik a pályázati hirdetmény megfelelő közzétételéről,

2.3. Kiírja a pályázatot a helyiség bérbeadására, gondoskodik a pályázati hirdetmény megfelelő közzétételéről,

2.4. Szerződést köt a helyiség bérlőjével / ingyenes használat jogosultjával,

2.5. Szerződést köt a lakás bérlőjével,

2.6. Megállapodhat a bérlővel az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére vonatkozóan,

2.7. Megállapodhat a bérlővel az ingatlan átalakítása, korszerűsítése vonatkozásában,

2.8. Három hónapnál nem hosszabb időre bérbe adja a 2. mellékletben szereplő „díszterem” helyiséget,

2.9. Három hónapnál nem hosszabb időre bérbe adhatja a 25 millió forint értékhatár feletti nem lakás célú ingatlanokat,

2.10. Bérbe adja az 25 millió forint értékhatár alatti nem lakás célú ingatlanokat,

2.11. A lakásbérleti szerződést – az Ltv. és e rendelet szabályainak figyelembevételével – felmondhatja.

2.12. Lakbértámogatás visszafizetésére részletfizetést engedélyezhet

3. Humánpolitikai Bizottság:

3.1. Dönt a lakáshasznosítási javaslat jóváhagyásáról

3.2. Dönt a szociális helyzet alapján, a költségelven történő, a szolgálati lakások, valamint a közérdekű feladatellátás miatti lakás bérbeadásáról, dönt továbbá a piaci alapon történő bérbeadás pályáztatásáról

3.3. Megállapodhat a bérelővel a lakásbérleti jogviszony szünetelésének időtartamáról, a Ltv.-ben szabályozott esetekben,

3.4. Javaslatot tesz a rendeletben megállapított lakbér mértékére,

3.5. Dönt a lakásbérleti szerződés meghosszabbításáról

4. Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság:

4.1. Véleményezi a helyiségbérletre benyújtott pályázatokat,

4.2. Szükség esetén közreműködik az önkormányzatnak a vagyonhasznosítás körében kötendő szerződéseinek, pályázatainak az előkészítésében;

4.3. Véleményezi az önkormányzat vagyonával kapcsolatos rendelettervezeteket, előterjesztéseket,

4.4. Véleményezi és koordinálja a lakások és helyiségek üzemeltetésével, fenntartásával kapcsolatos igényeket.”

Általános indokolás

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal célvizsgálata folytán javaslattal élt az Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2020.(XII.16.) önkormányzati rendeletével kapcsolatban. Rövid időn belül egy szakmai segítségnyújtást küldött a megye önkormányzatainak a lakásrendeletek felülvizsgálata miatt. A két irat áttanulmányozása folytán arra a döntésre jutottunk, hogy készítettünk egy teljesen új rendeletet.

A rendeletet a Kormányhivatal szakmai útmutatása, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit figyelembe véve alkottuk meg.

A rendelet készítésénél azonban nem voltunk elég figyelmesek és a rendeletből kimaradtak a hatáskörök és azok címzettjei. Ezen rendeletmódosítással ezt pótoljuk, a rendeletünket 4. melléklettel egészítjük ki, melyben szabályozzuk a hatásköröket és azok ellátóit.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A 4. melléklet tartalmazza az átruházott hatásköröket.

A 2. §-hoz

Ez a rendelkezés a 4. melléklet beiktatásáról rendelkezik.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.