

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

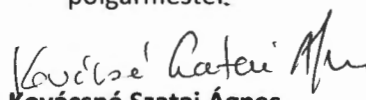
Ügyiratszám: VAGY/MB/1/2018.
Ügyintéző: Dr. Bányai Péter

ELŐTERJESZTÉS

– a Közgyűléshez –

az önkormányzati lakások bérletéről és lakbérének megállapításáról szóló önkormányzati rendelet módosítására

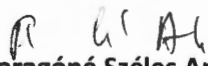

Dr. Kovács Ferenc
polgármester.


Kovácsné Szatai Ágnes
Vagyongazdálkodási Osztály


Dr. Krizsai Anita
Szociális és Köznevelési Osztály

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


Faragóné Széles Andrea
jegyzői kabinet vezetője

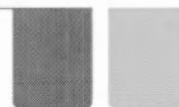
Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság
- Szociális, Egészségügyi és Ifjúsági Bizottság



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakásokkal kapcsolatos jogviszonyokat Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2015. (II.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) szabályozza a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) keretei között.

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5.059/2014/4. számú határozata egy konkrét ügyben az alábbiakat tartalmazza:

9. Az önkormányzati tulajdonú lakásokon fennálló bérleti jogviszonyban a felek jogait és kötelezettségeit a Polgári Törvénykönyv és az Ltv. mellett csak azokban a tárgykörökben és azzal a tartalommal rendezheti helyi szabályozás, ahol arra az Ltv. kifejezetten felhatalmazást ad.

10. Az Ltv. az önkormányzati lakásbérletre meghatározott speciális rendelkezések mellett nem jogintézmények, teljes tárgykörök szabályozását engedi át a helyi szabályozásnak, hanem konkrétan meghatározott kérdések szabályozását utalja a helyi sajátosságokhoz igazodó helyi rendeletalkotási körbe.

11. Az Ltv. lakásbérlet folytatására vonatkozó 32. § (2) bekezdése az önkormányzati lakásbérletre vonatkozó speciális szabály. E szerint „önkormányzati lakás esetén az, akit e törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott”. Az önkormányzati bérleti jog eltartó általi folytatását rendező 32. § (6) bekezdésen túlmenően ebben a körben felhatalmazó rendelkezést az Ltv. nem tartalmaz.

12. Az Ltv. 32. § (2) bekezdése a bérleti jogviszony folytatásának két feltételét határozza meg: a bérlő helyébe lépni kívánó személyt a lakásba befogadhatta [Ltv. 21. § (2) bekezdése] és befogadta, illetve a befogadott személy a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

A Rendelet 25. § (4) bekezdése szerint: „A bérlő halála esetén nem folytathatja a lakásbérleti jogviszonyt az a személy, aki nem jogosult önkormányzati bérlakásra.”

A fentiekből kitűnik - amire a Kúria is rámutatott eseti döntésében -, hogy a Rendelet az Ltv. 32. § (2) bekezdése szerinti két feltételt egy további, a bérlő pozíciójába lépni kívánó személy önkormányzati bérlakásra való jogosultságához igazodó feltétellel egészíti ki. Erre azonban konkrét törvényi felhatalmazás hiányában került sor, ezért a rendelkezést törölni kell a Rendeletből.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2018. január 18.

Tisztelettel:


Dr. Kovács Ferenc



1. számú melléklet a VAGY/131-1/2018. számú előterjesztéshez

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

- 1. A jogszabály módosításának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A jogszabályi előírásoknak való megfelelés érdekében szükséges a rendelet módosítása.

- 2. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A rendelet módosítása nem eredményez többlet terhet a lakosság számára. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások hasznosításával kapcsolatos bevételek esetében nem várható bevételkiesés.

- 3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A rendelet szabályai az önkormányzat számára nem eredményeznek többlet adminisztratív terhet.

- 4. A jogszabályi alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet alkalmazásával kapcsolatban a Polgármesteri Hivatalnál többlet feladat, illetve azzal kapcsolatos külön feltétel nem jelentkezik.

- 5. Környezeti és egészségügyi következményei**

Ezen irányú hatásai nem mérhetők.

2. számú melléklet a VAGY/131-1/2018 számú előterjesztéshez

Rendelet-tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2018. (.....) önkormányzati
r e n d e l e t e

**az önkormányzati lakások bérletéről és lakbérének megállapításáról szóló
4/2015. (II.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. §** Hatályát veszti az önkormányzati lakások bérletéről és lakbérének megállapításáról szóló 4/2015. (II.20.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdése.
- 2. §** Ez a rendelet 2018. február 01. napján lép hatályba, és 2018. február 02. napján hatályát veszti.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások bérletéről és lakbérének megállapításáról szóló 4/2015. (II.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2018. (.....) számú rendelet

á l t a l á n o s i n d o k o l á s a

Az önkormányzati lakások bérletéről és lakbérének megállapításáról szóló 4/2015. (II.20.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatra szorul.

A jogszabályi előírásoknak való megfelelés érdekében szükséges a rendelet módosítása.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások bérletéről és lakbérének megállapításáról szóló 4/2015. (II.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2018. (.....) számú rendelet

részletes indokolása

1. §-hoz

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások hatékony és szakszerű hasznosításának a növelése érdekében szükséges a rendelet módosítása.

2. §-hoz

Az Ör. hatályba lépését szabályozza.