

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2013. (VI. 20.) számú rendelete az
Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint
elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 17/1996. (V. 14.) számú önkormányzati
rendelet módosításáról

Vác Város Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (3) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következők szerint módosítja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló rendeletet:

1. §

A Rendelet 23. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

A határozott időre kötött bérleti szerződés esetén városrendezési cél megvalósítása érdekében, illetőleg az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, hatékony és költségtakarékos vagyongazdálkodás és működtetés megvalósítása érdekében, amennyiben a határozott idejű szerződés lejártáig legalább 1 év még hátra van, bérbeadó felajánlhatja bérlő részére, hogy a lakást visszaveszi bérlő igényjogosultságának megfelelő cserelakás biztosításával, avagy az eredeti bérleti jogviszonyból még hátralévő hónapokra járó lakbérek összességének megfizetésével. Az ajánlat bérlő általi elfogadásával a bérleti szerződés közös megegyezés útján megszűnik. A bérlőt megillető összegből vissza kell tartani a bérlőnek a bérlettel kapcsolatosan ki nem egyenlített tartozásait, valamint a lakás rendeltetésszerű állapotba hozásával kapcsolatos költségeket. A bérlő részére járó összeg a birtokbaadással válik esedékessé.

2. §

A Rendelet 48. § (4) bekezdés helyébe a következő szöveg lép:

Abban az esetben, ha a megüresedett önkormányzati lakásra a bérbeadó akár határozatlan, akár határozott időre bérleti szerződést köt, a bérleti szerződés megkötését követően a bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás nem idegeníthető el.

3. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2013. június 04.

Deákné dr. Szarka Anita sk.
Jegyző

Fördös Attila sk.
Polgármester

INDOKOLÁS

A 2013-as lakáskonceptió elfogadásával a Képviselőtestület megszabta a rövid és hosszú távú önkormányzati lakásgazdálkodás irányvonalait. A lakásproblémák megoldásának alapvető eszközeként nevesítette a lakások értékesítését, természetesen az ésszerűség határain belül, annak korlátokat adva.

Lakások és nem lakás célú helyiségek esetében is a bérlő elővásárlási jogának érvényesítését a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), valamint részletesen jelen rendelet szabályozza.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 29/2005. (X. 17.) számú önkormányzati rendelet egyértelműen lefekteti, hogy az önkormányzat csak üres (vagyis bérleti joggal nem terhelt) ingatlant értékesíthet. Így az értékesítésnek – amennyiben az nem az elővásárlásra jogosult bérlő részére történik – szükséges feltétele, hogy azt megelőzően az ingatlanon fennálló bérleti szerződés megszüntetésre, avagy megszűnésre kerüljön.

A Ltv. és jelen rendelet szabályozza a helyiségeken fennálló bérleti szerződések megszüntetésének, valamint a határozatlan idejű lakásbérleti szerződések megszüntetésének eseteit, azonban a határozott idejű lakásbérleti szerződések határidő előtti megszüntetésével nem foglalkozik, annak ellenére, hogy a törvény ennek szabályozását rendeleti szintre helyezi. Ezen joghézag kitöltése jelen módosítás indoka.

Előzetes hatásvizsgálat

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 17/1996. (V. 14.) számú önkormányzati rendelet módosításához

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján)

1. Társadalmi hatások: A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának társadalmi hatásai nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások: A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti hatások: A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának környezeti hatásai nincsenek.

4. Egészségi követelmények: A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: Vác város 2013-as Lakáskonceptiójával szükséges harmonizálni a 17/1996 (V. 14.) sz. rendeletet.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Vác, 2013. június 04.