



Pázmánd Község Jegyzője

2476 Pázmánd, Fő u. 80.
+36-70/443-80-16;
jegyzo@pazmand.hu
KRID: PVK (205133118)

Előterjesztés

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. április 28-ai rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, a lakberek mértékéről szóló 4/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület megalkotta és hatályba léptette az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, a lakberek mértékéről szóló 4/2023. (II.16.) önkormányzati rendeletét annak érdekében, hogy a lakások és helyiségek bérlete a lakosság számára is jól látható módon és díjtétellel kerüljön szabályozásra. A szabályozásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a Továbbiakban: Ltv.) foglaltak alapján került sor.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály a FE/02/498-111/2023. számú levelében tájékoztatást küldött és kérte a tárgyban megalkotott önkormányzati rendeletek felülvizsgálatát arra hivatkozva, hogy az Ltv. 79.§ (2) bekezdése értelmében a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat. Ha és amennyiben megalkotta, akkor maradéktalanul teljesítette-e, szabályozta-e a törvény 2. mellékletben előírt feltételeket, mint például a cserelakás felajánlása, vagy a lakbértámogatás stb.

E mellékletet áttekintve, figyelembevéve, hogy az Önkormányzatnak mindösszesen 4 bérbeadható lakása van, ebből 2 db csak szolgálati lakásként hasznosítható pályázati előírás miatt, megállapítottam, hogy az Ltv. 2. melléklete előírásait a helyi önkormányzati rendelet nem szabályozza és azokat nem is tudja felvállalni.

A jogrendszer folyamatos felülvizsgálatáról utólagos hatásvizsgálat keretében, és a jogszabályok tartalmi felülvizsgálatáról a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 21.§ (2) és 22.§ (2) bekezdéseiben foglaltak alapján önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik.

Fentiek alapján javaslom az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, a lakberek mértékéről szóló 4/2023. (II.16.) önkormányzati rendeletet hatályon kívül helyezni.

A Jat. 17. §-ának rendelkezései szerint: 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.

A rendelet-tervezet hatásvizsgálatának bemutatása az előterjesztés mellékletét képező „Előzetes hatásvizsgálati lap”-on történik.

A Jat. 18. §-a kimondja az indokolási kötelezettséget, vagyis a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítőjének indokolást kell csatolni, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségesség teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait. Ezen kötelezettségnek az előterjesztésben tettem eleget.

Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2023. (I.30.) önkormányzati rendelet 47. §-a értelmében a rendelet-tervezetet nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Pázmánd, 2023. április 3.


Szűcs Ágnes
jegyző



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály: az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, a lakbérek mértékéről szóló 4/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

- 1) **Társadalmi hatásai:** Nem várható, mivel az önkormányzat a lakások bérletét a továbbiakban is biztosítja a bérlőknek.
- 2) **Gazdasági hatásai:** A tervezetnek gazdasági hatása nincs.
- 3) **Költségvetési hatásai:** A bérlők részéről befizetett bérleti díjak összege nem változik, de a továbbiakban nem a rendelet szabályozza.
- 4) **Környezeti következményei:** Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok állapotát a bérlők továbbra is jó gazda módjára gondozzák, ezzel javítva a településképet. A környezeti hatás a rendelet hatályon kívül helyezésével nem változik.
- 5) **Egészségi következményei:** A rendeletnek egészségügyi következménye nincs.
- 6) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** A rendelet hatályon kívül helyezése a jelenlegi adminisztratív terheket nem emeli.
- 7) **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** az Önkormányzat 4 db lakáscélra bérbeadható helyiséggel rendelkezik, az Ltv. 79.§ (2) bekezdése alapján nem kötelezett lakásrendelet alkotására. A jelenlegi tárgykört szabályozó rendelet nem felel meg a Ltv. 2. mellékletében kötelezően előírt feltételeknek, ennek okán jogszabályellenes a további jelen tartalmú alkalmazása.
- 8) **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** jogharmonizáció elmaradása és törvényességi észrevétel.
- 9) **Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jelenlegi feltételeken felül többletet nem igényel.

Pázmánd, 2023. április 3.



Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, a lakbérek mértékéről szóló 4/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, a lakbérek mértékéről szóló 4/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet 2023. június 1-jén lép hatályba, és 2023. június 2-án hatályát veszti.

Végső előterjesztői indokolás

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv. 79. § (2) bekezdése alapján a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat. Önkormányzatunk 4 db lakással rendelkezik, melyből 2 db szolgálati lakás. Javasolt az önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése.



EV 2023. 03. 03.

Ai g
E-m

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/02/498-111/2023.

Tárgy: Ismételt információkérés
célfeladatról (rendeletalkotásra nem
köteles)

Ügyintéző: Dr. Méhes Gábor
Tel: 06/22/ 514-786

Hivatkozási szám: -
Melléletek száma: -

**EGYES HELYI ÖNKORMÁNYZATOK
JEGYZŐJE**

SZÉKHELYÉN

Tisztelt Jegyző Asszony/Úr!

A Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkára kettő témában határozta meg a Kormányhivatal 2023. évi törvényességi felügyeleti ellenőrzési munkatervét, melynek 1. pontjáról az FE/02/498-1/2023. iktatószámú levelemben tájékoztattam, egyben információt kértem.

Megküldött válaszát köszönöm.

Válaszából megállapítottam, hogy a **Képviselő-testület rendeletet alkotott a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról** szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezései alapján, melyet **felülvizsgálni nem kívánnak**.

Válasza alapján megállapítottam továbbá, hogy **az Önkormányzat húsznál kevesebb bérlakással rendelkezik**.

Fentiekkel kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy az Ltv. 79. § (2) bekezdése alapján a **községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat**.

Tájékoztatom, hogy

- a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 20. § (2) bekezdése alapján a **nagyközségi önkormányzat is községi önkormányzatnak minősül, valamint**
- **felülvizsgálatnak minősül e tekintetben a rendelet hatályon kívül helyezése is.**

Tájékoztatom továbbá, hogy a Kormányhivatal célvizsgálata kifejezetten az Ltv. alapján alkotott rendeletekre terjed ki, melynek keretében **vizsgálni szükséges azt is, hogy a Képviselő-testület kimerítette-e teljes körűen az Ltv. 2. mellékletében szereplő felhatalmazásokat, ugyanakkor nem terjeszkedett túl a felhatalmazáson.**

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben **húsznál kevesebb önkormányzati bérlakással, illetve bérbeadás útján hasznosított helviséggel rendelkezik az Önkormányzat, úgy rendeletalkotásra nem kötelezett.**

A tárgykört szabályozó rendelet hiányában a bérlakások, helyiségek hasznosítása határozattal történhet (egyszerűbb szabályozás)!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 133. § (1) bekezdésében biztosított hatásköröm alapján az alábbi – kiegészítő – tájékoztatást kérem:

Kérem, hogy **2023. március 10-ig** a törvényességi felügyelet írásbeli kapcsolattartásra kijelölt portálon jelen levelem válaszlevegként szíveskedjen ismételten **kitöltve visszaküldeni** az FE/02/498-1/2023. iktatószámú levélhez **mellékelt excel** táblázatot;

a. különös tekintettel az **E oszlopra** az alábbiak szerint:

amennyiben megfelel az Önkormányzat az Ltv. 79. § (2) bekezdésében foglalt feltételnek (vagyis 20-nál kevesebb bérlakással, helyiséggel rendelkezik) akkor szíveskedjen az „*Ltv. 79. (2) bek. alapján nem köteles*” lehetőséget kiválasztani – akkor is, ha alkotott rendeletet a Képviselő-testület

b. különös tekintettel a **K és L oszlopokra** az alábbiak szerint:

szíveskedjen felülvizsgálni a rendelet tervezett módosításával kapcsolatos álláspontját és **amennyiben módosítás, vagy hatályon kívül helyezés lenne indokolt**, szíveskedjen a **K oszlopban az „igen”** lehetőséget kiválasztani, az **L oszlopban pedig a felülvizsgálat határidejét beírni.**

Tájékoztatom, hogy amennyiben a rendelet felülvizsgálatát (módosítását, hatályon kívül helyezését) nem végzik el, a Kormányhivatal törvényességi felügyeleti vizsgálat alá vonja az önkormányzati rendeletet.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a megadott határidőig nem tesz eleget a Kormányhivatal információ kérésére vonatkozó megkeresésének, úgy az Möt.v. 141. § (1) bekezdésének b) pontja alapján törvényességi felügyeleti bírság megállapítására kerülhet sor.

Segítő együttműködését köszönöm!

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Simon László
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Méhes Gábor
osztályvezető