



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel: 62/525-090

E-mail: ph@kiszombor.hu

Üsz.: 22-78/2023. Tárgy: Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 2/2021. (II. 11.) önkormányzati rendeletével kapcsolatos törvényességi felhívás

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

KISZOMBOR

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 (a továbbiakban: Kormányhivatal) megvizsgálta Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 2/2021. (II.11.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

A Kormányhivatal Hatsági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya a célvizsgálat keretében CS/B01/03927-2/2023. számon törvényességi felhívással élt az önkormányzat felé, melyben az alábbiakat írta elő:

- a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) 54. § (1) bekezdésére figyelemmel indokolt a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) valamennyi felhatalmazást adó rendelkezésének pontos megjelölése;
- a rendelet bevezető részében szükséges a feladatkört megállapító rendelkezés – azaz az Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjának – feltüntetése.

A Kormányhivatal vizsgálta, hogy az önkormányzatok maradéktalanul eleget tettek-e rendeletalkotási kötelezettségüknek, melynek során megállapításra került, hogy a Rendelet nem tartalmazza az alábbiakat:

- bérletársi szerződés megkötésének feltételeit (Ltv. 4. § (3) bekezdés),
- az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrésznek a lakásban maradó társbérlet részére történő bérbeadás feltételeit (Ltv. 5. § (3) bekezdés),
- a lakás, illetve annak egy részének albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulás feltételeit (Ltv. 33. § (3) bekezdés),
- a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díját (Ltv. 35. § (2) bekezdés),
- a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételára megfizetésének feltételeit (Ltv. 54. § (1) bekezdés),
- a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit (Ltv. 54. § (3) bekezdés),

- az önkormányzati lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait (Ltv. 62. § (3) bekezdés),
- az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségre vonatkozóan a bérbeadó hozzájárulásának feltételeit (Ltv. 36. § (2) bekezdés),
- a törvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének feltételeit (Ltv. 58. § (2) bekezdés), és
- a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit (Ltv. 58. § (3) bekezdés),

ezért e tárgyakra is rendelkezni kell.

A felhívás szerint az Ltv. nem ad felhatalmazást az önkormányzatnak arra, hogy a helyiségek (pl. garázs) bérleti díját rendeletben határozza meg, ezért indokolt az érintett rendelkezések hatályon kívül helyezése.

Az Ltv. 19. § (1) bekezdése alapján a megállapodás tartalmát kizárólag a bérbeadó tekintetében kell meghatározni, ezért indokoltnak látja a Kormányhivatal a Rendelet 3. § (6) bekezdésének – mely bérlői kötelezettségeket állapít meg – módosítását.

A Kormányhivatal szükségesnek látja a Rendelet 4. § (2) bekezdésének a javítását, mivel az a Jszt. által meg nem engedett francia bekezdéseket tartalmaz.

A Kormányhivatal törvényességi felhívására figyelemmel javaslom, hogy a képviselő-testület fogadja el a Rendelet felülvizsgálatát és a felhívás tartalmára tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a tárgyban alkosson új rendeletet, mely 2024. január 1. napjával lépne hatályba. Az új rendelet megalkotására vonatkozó előterjesztést javaslom, hogy a Képviselő-testület a 2023. szeptember 26. napjára összehívott ülésén tárgyalja meg. A rendelet az elfogadását követően az njt felületre feltöltésre kerül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadni szíveskedjen.

Kiszombor, 2023. szeptember 21.

Tisztelettel:


Szirbik Imre
 polgármester



Tárgy: CS/B01/03927-2/2023. számú törvényességi felhívás alapján tett intézkedésről tájékoztatás

___/2023. (IX.26.) KNÖT határozat

HATÁROZATI JAVASLAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal CS/B01/03927-2/2023. számú – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 2/2021. (II.11.) önkormányzati rendeletével kapcsolatosan tett – törvényességi felhívását megtárgyalta.

A Képviselő-testület a törvényességi felhívásban foglaltakkal egyetértve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 2023. szeptember 26. napjára összehívott ülésén megalkotja – a törvényességi felhívásnak megfelelő tartalommal – az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadására, a lakásbérlet tartamára, megszüntetésére, a lakbér mértékére, valamint azok értékesítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendeletet.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a törvényességi felhívásban foglaltak alapján tett intézkedésről a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatalt 2023. október 6. napjáig tájékoztassa.

A határozatról értesül:

1. Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
2. Szirbik Imre polgármester
3. dr. Gácsi Zoltán jegyző
4. Irattár