

Kőteleki Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjétől

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2019. április 3-ai ülésére

az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2014.(IX.24.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Tisztelt Képviselő -testület!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2014.(IX.24.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet) törvényességi felügyeleti jogkörében megvizsgálta, és megállapította, hogy a rendelet jogszabálysértő.

1. A Rendelet bevezető részében a feladatkört megállapító rendelkezést is meg kell jelölni. A Rendelet bevezető részében helyesen feladatkörként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) és e) pontját, valamint az Mötv. 13. § (1) bekezdésének 9. pontját szükséges megjelölni.
2. A képviselő-testület a Rendelet 5. § (3) bekezdés 6. pontjában és az 5. § (5) bekezdés 2-4. pontjában foglaltak szabályozása során túllépte a Lakástv. 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás kereteit, mikor az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása feltételeinek meghatározásakor a kérelmező jövedelmi és vagyoni körülményeihez nem kötődő, egyéb feltételeket határozott meg.
3. A Rendelet 8. §-a a lakásba történő befogadáshoz való hozzájárulás szabályait tartalmazza A Lakástv. 21. § (2) bekezdése értelmében önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét, akik a Ptk. fenti értelmező rendelkezése szerint közeli hozzátartozónak minősülnek
4. A Rendelet 12. § (1) a lakásbérlet megszüntetéséről rendelkezik. A lakásbérlet megszüntetésének eseteit a Lakástv. 23. § (1) bekezdése tartalmazza. Azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni, mely szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű.
5. A Rendelet 12. § (2) bekezdése rendelkezik a bérbeadó azonnali hatályú felmondási jogáról rendelkezik, mely szabályozás ellentétes a Lakástv. 25. § (5) bekezdésével, miszerint a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
6. A Rendelet 15. §-a a bérlő által lakott lakások értékesítésével kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza. A Lakástv. 54. § (1) bekezdése taxatív felsorolást alkalmaz arra vonatkozóan, hogy az elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén milyen szabályozási tárgyköröket kell tartalmaznia az önkormányzati rendeletnek A Rendelet 15. §-a nem tartalmazza a Lakástv. 54. § (1) bekezdés c) pontjába ütközően elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.

A Lakástv. 79. § (2) bekezdése értelmében a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó

szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a huszat.

Mivel Tizzasüly településen nincs húszt bérbeadandó lakás illetőleg helyiség, a Lakástv. és a Ptk. pedig jól szabályozza a bérbeadást, így javaslom a Rendelet hatályon kívül helyezését.

A rendelet hatályon kívül helyezése nem jár többlet adminisztratív munkával, sem anyagi terhet nem ró az önkormányzatra. Társadalomra és a környezetre gyakorolt hatása nem releváns.

Tizzasüly, 2019. március 25.



Dr. Fekete Nóra

jegyző

Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2014.(IX.24.) önkormányzati rendeletének hatályon kívül helyezéséről

Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2014.(IX.24.) önkormányzati rendelete.

2. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a kihirdetését követő 2. napon hatályát veszti.

Tizzasüly, 2019. április.....

Pollák Tibor
polgármester

Dr. Fekete Nóra
jegyző