**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. október 27-i ülésére**

**Tárgy:** Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló rendeletek módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal célvizsgálatot folytatott a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeletek tekintetében. A vizsgálat eredményeként a Kormányhivatal néhány kiegészítést és pontosítást javasolt egyrészt az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2020. (II. 6.) rendelet, másrészt az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 8/2007. (II. 23.) rendelet vonatkozásában.

Mindkét rendelet esetében szükséges a preambulum módosítása, hogy mindenben megfeleljen a rendeletalkotásra felhatalmazó törvény szabályainak.

Ezen kívül a bérbeadásra vonatkozó rendelet esetében pontosítani szükséges egyes szakaszokat, míg az elidegenítésre vonatkozó rendeletben ki kell egészíteni az elővásárlásra jogosult általi vétel szabályait az ajánlat tartalmára és az ajánlati kötöttség időtartamára vonatkozóan.

A rendelet módosítások tervezeteit az előterjesztés mellékletében megismerheti a Képviselő-testület.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy döntsön a rendeletek módosításáról.

Körmend, 2023. október 18.

 **Bebes István**

 **polgármester**

**I. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2020. (II. 6.) rendelet módosítása**

**Előzetes hatásvizsgálat:**

Társadalmi hatás: A módosításra kerülő rendelet lehetővé teszi az Önkormányzat lakásgazdálkodási feladatainak hatékonyabb ellátását, egyszerűbb ügymenetet biztosít. Társadalmi hatása elsősorban a szociális rászorultság alapján történő bérbeadás eseteiben jelentős. Jelen módosítás tartalmában nem érinti a rendeletet, pontosításokat tartalmaz.

Gazdasági és költségvetési hatás: a rendelet megalkotása többletfinanszírozással nem jár, gazdasági és költségvetési hatása nincs.

Környezeti és egészségi hatás: a rendelet megalkotásának nincs környezeti és egészségi hatása.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: a rendelet megalkotásának nincs adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet módosítását a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés indokolja.

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

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete …/2023. (X. …..) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2020. (II. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Körmend Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 9.§ (1) bekezdésében, 10.§ (2) bekezdésében, 12.§ (5) bekezdésében, 13.§ (1)-(2) bekezdésében, 15.§-ában, 17.§ (2) bekezdésében, 18.§ (1) bekezdésében, 19.§-ában, 20.§ (3) bekezdésében, 21.§ (6) bekezdésében, 23.§ (3) bekezdésében, 27.§ (2) bekezdésében, 31.§ (2) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§ (1), (3) és (6) bekezdésében, 35.§ (2) bekezdésében, 36.§ (2) bekezdésében, 42.§ (2) bekezdésében, 54.§ (1)-(3) bekezdésében, 58.§ (2)-(3) bekezdésében, 62.§ (3) bekezdésében, 68.§ (2) bekezdésében, 80.§ (1) és (2) bekezdésében, 84.§ (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§** Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2020. (II. 6.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) preambuluma helyébe e rendelet preambuluma lép.

**2.§** Az Ör. 6.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

*(6) Az Ltv. 68.§ (2) bekezdése szerinti lakás bérbeadásra a szociális rászorultság alapján történő bérbeadás szabályait kell alkalmazni.*

**3.§** Az Ör. 11.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*11.§ A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.*

**4.§** Hatályát veszti az Ör. 16.§ (1) bekezdése.

**5.§** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Körmend, 2023. október 27.

 **Bebes István dr. Stepics Anita**

 **polgármester jegyző**

**Záradék:**

A rendelet kihirdetve a Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztés útján 2023. …….. …. napján.

 **dr. Stepics Anita**

 **jegyző**

**INDOKOLÁS**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2020. (II. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ……/2023. (X. ….) önkormányzati rendelethez**

Az önkormányzati rendeletet – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18.§-ában foglaltaknak megfelelően eljárva – az alábbiak szerint indokolom:

**ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján a helyi igényekhez igazodóan az Önkormányzat meghatározta a lakásgazdálkodási feladatai ellátásának helyi szabályait, rendeletet alkotott róla. A rendelet módosítását az Ltv. szabályainak és a jogszabályszerkesztési követelményeknek való megfelelés indokolja.

**RÉSZLETES INDOKOLÁS**

**1.§-hoz**

A vonatkozó jogszabályi rész a rendelet preambulumának kicseréléséről rendelkezik.

**2 - 3.§-hoz**

A vonatkozó jogszabályi részek kiegészítő és pontosító rendelkezéseket tartalmaznak az Ltv. rendelkezéseinek való megfelelés érdekében.

**4.§-hoz**

A vonatkozó jogszabályi rész hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz, mivel a hatályon kívül helyezendő rendelkezést magasabb szintű jogszabály már rögzíti.

**5.§-hoz**

A vonatkozó jogszabályi rész hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

**II. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 8/2007. (II. 23.) rendelet módosítása**

**Előzetes hatásvizsgálat:**

Társadalmi hatás: A módosításra kerülő rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek értékesítésének szabályait határozza meg. Jelen módosítás egy kiegészítést tartalmaz, mely társadalmi hatása nem jelentős.

Gazdasági és költségvetési hatás: a rendelet megalkotása többletfinanszírozással nem jár, gazdasági és költségvetési hatása nincs.

Környezeti és egészségi hatás: a rendelet megalkotásának nincs környezeti és egészségi hatása.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: a rendelet megalkotásának nincs adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet módosítását a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés indokolja.

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

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete …/2023. (X. …..) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 8/2007. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Körmend Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 9.§ (1) bekezdésében, 10.§ (2) bekezdésében, 12.§ (5) bekezdésében, 13.§ (1)-(2) bekezdésében, 15.§-ában, 17.§ (2) bekezdésében, 18.§ (1) bekezdésében, 19.§-ában, 20.§ (3) bekezdésében, 21.§ (6) bekezdésében, 23.§ (3) bekezdésében, 27.§ (2) bekezdésében, 31.§ (2) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§ (1), (3) és (6) bekezdésében, 35.§ (2) bekezdésében, 36.§ (2) bekezdésében, 42.§ (2) bekezdésében, 54.§ (1)-(3) bekezdésében, 58.§ (2)-(3) bekezdésében, 62.§ (3) bekezdésében, 68.§ (2) bekezdésében, 80.§ (1) és (2) bekezdésében, 84.§ (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§** Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 8/2007. (II. 23.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) preambuluma helyébe e rendelet preambuluma lép.

**2.§** Az Ör. 2.§-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

*(9) Az Ltv. alapján elővásárlási jogra jogosultat a lakás megvásárolhatóságáról a polgármester tájékoztatja az eladási ajánlat megküldésével, amelynek tartalmaznia kell*

1. *az ingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatait,*
2. *az ingatlan lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,*
3. *az ingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,*
4. *a fizetési feltételeket,*
5. *a vevőt terhelő további kötelezettségeket és eladással kapcsolatos terheket,*
6. *a tulajdonos önkormányzat ajánlati kötöttségének idejét, amely 30 nap.*

**3.§** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Körmend, 2023. 10. 27.

 **Bebes István dr. Stepics Anita**

 **polgármester jegyző**

**Záradék:**

A rendelet kihirdetve a Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztés útján 2023. …….. …. napján.

 **dr. Stepics Anita**

 **jegyző**

**INDOKOLÁS**

**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 8/2007. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ……/2023. (X. ….) önkormányzati rendelethez**

Az önkormányzati rendeletet – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18.§-ában foglaltaknak megfelelően eljárva – az alábbiak szerint indokolom:

**ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján a helyi igényekhez igazodóan az Önkormányzat meghatározta az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek elidegenítésének helyi szabályait, rendeletet alkotott róla. A rendelet módosítását az Ltv. vonatkozó előírásainak való megfelelés indokolja.

**RÉSZLETES INDOKOLÁS**

**1.§-hoz**

A vonatkozó jogszabályi rész a rendelet preambulumának kicseréléséről rendelkezik.

**2.§-hoz**

A vonatkozó jogszabályi rész a törvényi szabályozásnak való megfelelés érdekében kiegészíti az elővásárlásra jogosult általi vétel szabályait az ajánlat tartalmára és az ajánlati kötöttség idejére vonatkozó rendelkezésekkel.

**3.§-hoz**

A vonatkozó jogszabályi rész hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.