



E L Ő T E R J E S Z T É S
IVÁNCSA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2023. MÁRCIUS 30-I NYÍLT ÜLÉSÉRE

11.napirend

Tárgy: Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 2/2012.(II.28.) hatályon kívül helyezéséről szóló rendelet elfogadása

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt) 46. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik*

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE/02/498-1/2023. iktatószámú tájékoztatása illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény 79.§ (1) 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 bérbeadása útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.

Iváncsa Községi Önkormányzat tulajdonában mindössze 3 helyiség található a Fő u. 1/1. szám alatt, így nem szükséges a bérletre és elidegenítésre vonatkozó rendeletben történő szabályozás.

Fentiek értelmében szükséges Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 2/2012.(II.28.) önkormányzati rendeletének hatályon kívül helyezése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi rendelettervezetet fogadja el.

*A képviselő-testület a javaslat elfogadásáról az Möt. szerint **minősített többséggel** dönt.*

*A rendeletalkotás az Möt. 48. §. (1) bekezdése, valamint az SZMSZ 45.§ alapján **nyílt szavazással** történik.*

Iváncsa, 2023. május 24.



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

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

A tervezett jogszabály: Ivánca Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 2/2012.(II.28.) hatályon kívül helyezéséről

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

- 1) **A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:** A rendeletalkotásnak társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincsen.
- 2) **A rendelet környezeti és egészségi következményei:** a tervezetnek mérhető környezeti vagy egészségügyi következményei nincsenek.
- 3) **A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** A rendelet megalkotása adminisztratív terheket nem keletkeztet.
- 4) **A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A rendeletalkotás a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés, a szükségtelenné vált önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése miatt szükséges. A helyi jogalkotás, rendeletalkotás elmaradása esetén jogsértő állapot jönne létre.
- 5) **A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek adottak, többlet pénzügyi feltételt nem követel meg.

Ivánca, 2023. május 24.

Sáfár Gabriella
jegyző

Ivácsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének

14/2023. (V. 30.) önkormányzati rendelete

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 2/2012. (II.28.)
önkormányzati rendeletének hatályon kívül helyezéséről**

Ivácsa 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 önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 2/2012. (IV. 26.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Molnár Tibor
polgármester

Sáfár Gabriella
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2023. május 30-án órakor kihirdettem.

Sáfár Gabriella
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE/02/498-1/2023. iktatószámú tájékoztatása illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény 79.§ (1) 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 bérbeadása útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.

Ivácsa Községi Önkormányzat tulajdonában mindössze 3 helyiség található a Fő u. 1/1. szám alatt, így nem szükséges a bérletre és elidegenítésre vonatkozó rendeletben történő szabályozás.

Fentiek értelmében szükséges Ivácsa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 2/2012.(II.28.) önkormányzati rendeletének hatályon kívül helyezése.



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/02/498-1/2023.

Tárgy: Információkérés célfeladatról
(2/1, lakásrendeletek)

Ügyintéző: Dr. Méhes Gábor

Hivatkozási szám: -

Tel: 06/22/ 514-786

Mellékletek száma: 1 db táblázat

**HELYI ÖNKORMÁNYZATOK
CÍMZETES FŐJEGYZŐJE, JEGYZŐJE**

SZÉKHELYÉN

Tisztelt Címzetes Főjegyző, 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 alábbiakban tájékoztatom:

Ellenőrzés témája:

A Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében vizsgálja meg az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó helyi rendeleteket.

Ellenőrzés célja:

A tárgykörre vonatkozó szabályokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rögzíti.

Az Alkotmánybíróság elvi élel mondta ki az 55/2022. (XI. 28.) számú határozatában, hogy nem általános felhatalmazást kapott az önkormányzat, hanem az **Ltv. konkrétan meghatározza azon szabályozási tárgyköröket, melyekre nézve az önkormányzat rendelkezhet.** Az Ltv. 2. melléklete határozza meg az önkormányzati rendelet tartalmát. **A szabályozásnak teljes körűnek kell lennie, azonban nem mutathat túl a felhatalmazáson.**

Az Ltv. mögöttes jogszabályként rendeli alkalmazni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt.

Felhívom a figyelmet, hogy az Ltv. 79. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt **a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kell kérnie.** A rendelettervezetről a helyben szokásos módon **hirdetményt kell közzétenni,** amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviseleteket véleményük közlésére.

Tájékoztatom, 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.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a értelmében **az azonos vagy hasonló életviszonyokat** azonos vagy hasonló módon, **szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni.** A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű.

Ellenőrzés szempontrendszere:

1. Az önkormányzat eleget tett-e rendeletalkotási kötelezettségének
2. A Képviselő-testület kimerítette-e az Ltv. 2. mellékletében szereplő felhatalmazásokat
3. A rendeletek tartalmazznak-e egyéb, felhatalmazáson túlmutató szabályozást, úgymint
 - a pályázó/bérlő vállalja a bérleti szerződés közokiratba foglalását és a közjegyzői díj megfizetését,
 - a leendő bérlő bérleti jogviszonyának megszűnése esetére közjegyzői okiratban vállaljon kötelezettséget a lakás elhagyására,
 - lakáscsere esetén a bérlőt megtérítési kötelezettség terheli,
 - a lakbér mértéke automatikusan inflációkövető (pl.: a KSH által közölt előző évi hivatalos fogyasztói árindex, inflációs ráta mértékével automatikusan emelkedik),
 - a helyiség bérleti díj meghatározása.

Az ellenőrzés Kormányhivatal általi elvégzésének határideje: 2023. június 30.

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

Kérem, hogy **2023. február 28-ig** a törvényességi felügyelet írásbeli kapcsolattartásra kijelölt portálon jelen levelem válaszleveleként:

1. Szíveskedjen **kitöltve visszaküldeni a mellékelt excel táblázatot.**
(kérem, hogy ne word, és ne pdf formátumban küldjék vissza)
2. **Amennyiben** a Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendeletárban **nem publikálták** a rendeletet – figyelemmel a *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltakra –, szíveskedjen azt (és módosításait) **megküldeni pdf formátumban.**

Tájékoztatom, hogy amennyiben a megadott határidőig nem tesz eleget a Kormányhivatal információ kérésére vonatkozó megkeresésének, úgy az Mötv. 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



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2023.02.21 13:02:53
Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFIK TFIK