

124.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: (88) 592-660 Pf.: 76 Fax: 88) 592-676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. szeptember 28-i ülésére

A rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Javaslát az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester


Előkészítő: Sándor Tamás aljegyző
Bérczes Beáta jogi előadó


Az előterjesztést megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztés és a rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Miniszterelnökség TKF-1/311/1/2023. számú Államtitkári Utasítása alapján a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) elkészítette a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletével kapcsolatos 2023. évre vonatkozó ellenőrzési munkatervét, amely alapján a Kormányhivatal 2023. I. félévében az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó helyi rendeleteket kiemelten vizsgálta.

A vizsgálat eredményeként a Kormányhivatal törvényességi felhívással élt a hatályos, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakbérrendelet) egyes rendelkezéseivel szemben.

1.

A felhívás 1. pontjában foglaltak szerint a Lakásrendelet és a Lakbérrendelet bevezető része sérti a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 54. § (1) bekezdésében foglaltakat, mivel a rendeletek bevezető része nem tartalmaz valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést, mely alapján a rendeletet kiadták, továbbá a Lakásrendelet bevezető része tartalmaz olyan felhatalmazó rendelkezést, amit a Lakásrendelet nem szabályoz.

A Lakásrendelet és a Lakbérrendelet bevezető részének módosítására az alábbiak szerint teszek javaslatot: (vastagítással, aláhúzással jelölve az új rendelkezések, áthúzással jelölve a törlésre kerülő rendelkezések)

Lakásrendelet:

Várpalota Város Önkormányzata 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, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-~~(2)~~ bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, ~~34. § (1), 35. § (2),~~ 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. §-ában ~~(1)-(3)~~, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Lakbérrendelet:

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 35. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

2.

A Lakásrendelet 5. § (4) és (5) bekezdései tartalmazzák, hogy a lakás bérleti jogára kiírt pályáztatás a hasznosítani kívánt lakás lakbérére irányul és a pályázati hirdetmény tartalmazza a licit alapját képező összeget.

A Lakbérrendelet 3. § (2) bekezdése tartalmazza, hogy a lakbér mértéke pályázatot nyert ajánlat, illetve a Lakbérrendelet 1. melléklet 3. pontja tartalmazza a minimum fizetendő lakbér kikiáltási árát.

A felhívás 2. pontjában foglaltak szerint a Képviselő-testület a bérleti díj ilyen irányú meghatározásával sérti a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 34. § (1) bekezdésében foglaltakat.

Az Ltv. 34. § (1) és (5) bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„34. § (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét

a) szociális helyzet alapján, vagy

b) költségelven, vagy

c) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

...

(5) A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.”

Az Ltv. 34. § (5) bekezdése írja elő, hogy a piaci alapú lakbérnek a teljes ráfordítást fedeznie kell azzal, hogy a bevétel nyereséget is tartalmazzon. Ez nem jelenti azt, hogy a piaci alapú lakbér megállapítása egyedileg, versenyeztetés útján történhetne. A piaci alapú lakbér összegét ugyanúgy a rendeletben kell rögzíteni, mint a kedvezményes lakbéreket.

A rendelet megalkotása óta hatályba lépett törvénymódosítás indokolása szerint ugyanis a rendeletben történő szabályozás pontosabb megfogalmazása éppen azt a célt szolgálta, hogy megakadályozza azt a gyakorlatot, amely licitálással vagy egyedi megállapítással alakította ki a piaci alapú lakbért. Az indokolás leszögezi, hogy az önkormányzati lakások lakbére nem szabad megállapodás tárgya, hanem azt minden esetben az önkormányzat rendeletében kell megállapítani.

A Lakásrendelet és a Lakbérrendelet módosítására a hatályos szabályozás alapján alábbiak szerint teszek javaslatot:

Javasolom a **Lakásrendelet**

5 § (3) bekezdésében „a licit alapját képező összeg meghatározását” szövegrész,

5. § (4) bekezdésének,

5.§ (5) bekezdés c) pontjában „a licit alapját képező összeg meghatározását” szövegrész,

7. § (3) bekezdés b) pontjának

hatályon kívül helyezését.

Javasolom a **Lakásrendelet** 8. § (2) bekezdésének módosítását az alábbiak szerint:

(2) A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a ~~legmagasabb bérleti díjat ajánlja,~~ vagy összességében a legjobb ajánlatot teszi. Az ajánlattételnél előnyt jelent, ha a pályázó várpalotai bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A pályázat elbírálása során a Gazdasági Bizottság előnyben részesítheti ~~azt~~ az érvényes pályázati ajánlatot tevő korábbi bérlőt.;

aki a legmagasabb ajánlatot tevő személy által megajánlott bérleti díj összegének fizetését vállalja.

Javasolom a Lakbérrendelet 3. § (2) bekezdésének hatályon kívül helyezését, továbbá az 1. melléklet (A lakbérek mértéke) 3. pontja címének, továbbá a fizetendő lakbér összegének alábbiak szerinti módosítását: - a javaslat megegyezik „Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbére mértékének felülvizsgálata” tárgyú előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal.

3. A pályázaton meghirdetett lakásoknál az alábbi négyzetméterenként minimum fizetendő lakbér a kikiáltási ár:

	hatályos díj
3.1. Összkomfortos lakás	900 Ft/m ² /hó
3.2. Komfortos lakás	800 Ft/m ² /hó
3.3. Félkomfortos lakás	600 Ft/m ² /hó
3.4. Komfort nélküli lakás	400 Ft/m ² /hó

„3. A pályázaton meghirdetett lakások esetén fizetendő lakbér”

Pályázaton meghirdetett lakások esetén fizetendő lakbér Ft/hó/m ²			
Lakás komfortozat	I. díjővezet	II. díjővezet	III. díjővezet
Összkomfortos lakás	1400	1200	900
Komfortos lakás	1100	1000	800
Félkomfortos lakás	800	750	600
Komfort nélküli lakás	600	500	400

I. díjővezet: Várpalota belváros: Fehérvári út Szt. Imre út - Veszprémi út - Szabadság tér - Újlaky út – Mátyás király u. - Árpád u. Sörház u. - Hétvezér u. által határolt terület, az utcák mind a két oldalát figyelembe véve.

II. díjővezet: Várpalota belvároson kívüli területek

III. díjővezet: Készenléti lakótelep, Beszálló lakótelep

3.

A Képviselő-testület a lakás bérbeadásának feltételeként, valamint a felek megállapodásának a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában meghatározott tartalmi elemeként

a) a Lakásrendelet 6. § (1)-(4) bekezdéseiben a lakás bérleti jogának megszerzésére irányuló pályáztatási eljárásban az ajánlattevő a pályázat benyújtásával egyidejűleg pályázati biztosítékot köteles fizetni,

b) a Lakásrendelet 13. § (1)-(3) bekezdéseiben „nyilvántartás”-t szabályoz.

A felhívás 3. pontjában foglaltak szerint ezzel a Képviselő-testület a rendeletalkotásra adott törvényi felhatalmazások keretein túlterjeszkedett, ami sérti az Ltv. 3. § (1) bekezdését, a 84. §-t és az Ltv. 2. sz. melléklet a) pontját, valamint Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (2) és (3) bekezdését.

Az Ltv. 84. § szerinti lakásigénylési névjegyzék más néven szerepeltetése nem felel meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdésében meghatározott egyértelmű értelmezhetőség kritériumának.

Az Ltv. 3. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„ ... Az önkormányzati rendelet a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén szabályozhatja a Ptk. rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit.”

Az Ltv. 84. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„84. § (1) Az önkormányzat képviselő-testülete dönthet arról, hogy a szociális helyzet alapján történő bérbeadás érdekében évente lakásigénylési névjegyzéket készít. Az önkormányzat a névjegyzék készítéséről hozott döntés esetén a lakásigénylés jogosultságát alátámasztó szociális helyzetre vonatkozó személyes adatokat az érintett önkéntes hozzájárulása alapján – az igénylés elbírálásáig, illetőleg a lakásbérleti szerződés megszűnéséig – kezeli. A kérelmek befogadásának, a névjegyzékbe vételnek és a névjegyzékbe vett igénylések teljesítésének eljárási szabályait az önkormányzati rendelet állapítja meg; a kérelmek befogadásának feltételeként azonban ellenérték megfizetése nem írható elő.

(2) Az (1) bekezdés szerinti lakásigénylési névjegyzék készítése esetén a névjegyzékben szereplő személyes adatok kezelésének szabályait az önkormányzati rendelet határozza meg.”

Fentiek figyelembe vételével a **Lakásrendelet** módosítására, kiegészítésére az alábbiak szerint teszek javaslatot:

5. § (5) A pályázati hirdetménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

...

1) tájékoztatást az óvadék fizetésének kötelezettségéről és összegéről

6. § (1) Az ajánlattevő a pályázat benyújtásával egyidejűleg pályázati biztosítékot köteles fizetni.

(2) Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a biztosítékot elveszti, az a kiíróé illeti meg.

(3) A pályázati biztosíték összege: a hasznosítani kívánt lakás egyhavi lakbére.

(4) A pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, illetőleg az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint elbírálása után vissza kell fizetni.

7. § (4) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha ...

e) a pályázati biztosítékot a pályázó nem fizette be.

8/A. § (1) A bérlő a lakás bérbeadására vonatkozó döntést követően, legkésőbb a lakásbérleti szerződés általa történő aláírásakor, a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául, az adott lakásra érvényes kéthavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

(2) Az óvadék a bérlőnek a lakásbérleti szerződéséből eredő kötelezettségei teljesítésének elmaradása miatt keletkezett, valamint a lakás visszaadása esetén annak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalának bérbeadó által történő teljesítésének költségeire fordítható.

(3) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a fel nem használt óvadékok a lakás bérlő általi visszaadását követő 30 napon belül, a bérlő részére vissza kell fizetni.

(4) A befizetett óvadék után a bérlőnek kamat nem jár.

13. § (1) Az Iroda a benyújtott **bérbevételi** ajánlatokat az (5) bekezdésben meghatározott pontszám szerint

tartja nyilván **lakásigénylési névjegyzékben vezeti.**

(2) A nyilvántartott **lakásigénylési névjegyzékbe került** bérbevételi ajánlatokat az Iroda az 5. mellékletben foglaltak alapján pontszámmal látja el. A nyilvántartásba **lakásigénylési névjegyzékbe** vételről és a besorolási pontszámról az Iroda tájékoztatja az ajánlattevőt.

(3) Azt az ajánlattevőt, aki nem felel meg a 10. §-an foglalt feltételeknek, nem lehet a nyilvántartásba **lakásigénylési névjegyzékbe felvenni**, az ajánlattevőt az Iroda erről értesíti.

13. § kiegészítése új (7) és (8) bekezdéssel:

(7) A bérbeadó a lakásigénylési névjegyzék készítése során az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvényben meghatározott személyes adatokat tartja nyilván.

(8) A (7) bekezdésben meghatározott adatokat a bérbeadó, a feladatellátással megbízott köztisztviselő, valamint a Bizottság kezelheti, az ajánlat benyújtásától a bérleti szerződés megszűnéséig.

48. § (1) Az Iroda naptári évenként jövedelemigazolás beszerzésével és adatfelvétellel felülvizsgálja a benyújtott és nyilvántartott—**a lakásigénylési névjegyzékben** vezetett bérbevételi ajánlatokat ...

4.

A Lakásrendelet 31. § (2) bekezdése az Ltv. már hatályon kívül helyezett bekezdésére utal, ami a felhívás 4. pontjában foglaltak szerint nem felel meg a Jat. 2. § (1) bekezdésében meghatározott egyértelmű értelmezhetőség kritériumának.

Az Ltv. hatályon kívül helyezett 26. § (6) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezett:

„(6) Önkormányzati, illetőleg állami lakás esetén a bérbeadó az (5) bekezdésben említett cserelakás felajánlása nélküli felmondás jogát érvényesen nem gyakorolhatja.”

31. § (1) Amennyiben a lakásbérleti szerződés a Törvény 23.§ (3) bekezdése alapján

(3) A felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet. A másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető. A másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat önkormányzati rendelet határozza meg.

közös megegyezéssel szűnik meg úgy, hogy a bérlő cserelakás biztosítására nem tart igényt, a 9. §-ban foglaltak alapján kijelölt bérlőt a szerződés felbontását megelőző évben érvényes 1 évi lakbér összege illeti meg, ha legalább 3 évig életvitelszerűen az általa bérelt lakásban lakott.

~~(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a bérleti jogviszony a Törvény 26.§ (6) bekezdése alapján szűnik meg úgy, hogy a bérlő cserelakás biztosítására nem tart igényt.~~

(3) A bérbeadó az (1) és ~~(2)~~ bekezdésben megállapított összeget a lakás átvételét követő 15 napon belül köteles a volt bérlő részére kifizetni.

A **Lakásrendelet** módosítására az alábbiak szerint teszek javaslatot:

31. § (2) bekezdés hatályon kívül helyezése és a (3) bekezdésben az „és (2)” szövegrész hatályon kívül helyezése.

5.

A Lakásrendelet 37. § (1) bekezdés b) pontja, ami a helyiség bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez a bérbeadói hozzájárulást ahhoz köti, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg a helyiség éves bérleti díjának megfelelő összegű pénzbeli térítést kell fizetni a felhívás 5. pontjában foglaltak szerint jogszabálysértő, az Ltv.-ben foglalt felhatalmazáson túlterjeszkedik, sérti Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (2) és (3) bekezdését.

A **Lakásrendelet** módosítására az alábbiak szerint teszek javaslatot:

37. § (1) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez akkor járulhat hozzá, ha az új bérlő vállalja a bérleti jogviszony még fennálló időtartamára vonatkozó, de legfeljebb 6 havi díj bérleti díj előre történő megfizetését a bérleti szerződés aláírását követő 10 napon belül.

~~a) az új bérlő a volt bérlő által gyakorolt tevékenység folytatását vállalja, és~~

~~b) a szerződés megkötésével egyidejűleg a helyiség éves bérleti díjának megfelelő összegű pénzbeli térítést fizet.~~

6.

A Jat. 5. § (8) bekezdésében foglaltak alapján a felhatalmazás jogosultja a jogszabályt köteles megalkotni, kivéve, ha a felhatalmazást adó jogszabályból kifejezetten más következik.

A felhívás 6. pontjában foglaltak szerint a Lakásrendelet a fennálló kötelezettsége ellenére nem szabályozta az Ltv. 5. § (3) bekezdésében és 68. § (1)-(2) bekezdéseiben előírtakat.

Az Ltv. 5. § (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„(3) Önkormányzati rendelet szabályozza az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrésznek a lakásban maradó társbérlő részére történő bérbeadásának feltételeit.”

Társbérleti jogviszonyról akkor beszélhetünk, ha a (társ)bérlő a lakásnak egy vagy több helyiségét kizárólagosan, a többi helyiséget pedig a többi társbérlővel közösen használhatja. A társbérlő önálló bérlőnek minősül. A társbérlő önálló bérlőként csak a saját magatartásáért (kötelezettségeiért) felel, és ezért önállóan köteles helytállni.

Az Ltv. 5. § (3) bekezdésében, valamint a Jat. 5. § (8) bekezdésében foglaltaknak eleget téve szükséges a társbérletről történő rendelkezés a Lakásrendelet módosításával, amely módosítás csak technikai jellegű, a jogalkotási felhatalmazásnak való megfelelést szolgálja.

A Lakásrendelet kiegészítésére az alábbiak szerint teszek javaslatot:

„29/A. § Társbérleti jogviszony létrehozását az Önkormányzat nem teszi lehetővé.”

Az Ltv. 68. § (1)-(2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„68. § (1) A szociális intézményből elbocsátott személynek, ha a lakásügyi hatóság javára a lakásbérleti jogviszonyról az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés nélkül mondott le, az az önkormányzat köteles megfelelő és beköltözhető lakást bérbe adni, amelyik a lemondással érintett lakás tulajdonosává vált.

(2) Ha az intézménybe utaláskor a bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, a másik lakás bérbeadásának feltételeit az önkormányzat rendeletben szabályozza.”

A Lakásrendelet módosítására az alábbiak szerint teszek javaslatot:

8. Bérbeadás törvényi kötelezettség alapján

23. § (1) A Törvény 68.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján a szociális intézményből elbocsátott személynek, ha a lakásügyi hatóság javára a lakásbérleti jogviszonyról az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés nélkül mondott le, megfelelő és beköltözhető lakást kell bérbe adni.

(2) Ha a szociális intézménybe utaláskor a bérlő a lakásbérleti jogviszonyról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, a szociális intézményből történő elbocsátásakor csak akkor tarthat igényt megfelelő és beköltözhető lakás bérbeadására, ha a részére kifizetett pénzbeli térítést és annak a kifizetéstől számított — a Ptk szerint a pénztartozásokra megállapított — kamatait a bérleti szerződés megkötése előtt visszafizeti.

(2) A szociális intézményből elbocsátott személynek, aki korábban bérlő volt, és lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, az Önkormányzat legfeljebb egyszobás, komfortos lakást biztosíthat, feltéve, ha ilyen lakás rendelkezésre áll, és az elbocsátott személy megfelel a rendelet 10. §-ában meghatározott feltételeknek.

A felhívás 7. pontjában foglaltak szerint a Lakbérrendelet 8. §-ban a lakás használati díjának megállapítása hiányosan szabályozott, nem tartalmazza az Ltv. 20. § (3) bekezdésében felsorolt használati díj emelésének mértékét és feltételeinek meghatározását.

Az Ltv. 20. § (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„20. § (1) A lakást jogcím nélkül használó, a jogosult részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

(2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj emelhető. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

(3) Önkormányzati lakás esetén a használati díj emelésének mértékét és feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

(4) Bérlőkijelölési jog esetén a használati díj emelésének mértékét a bérlőkijelölésre jogosult határozza meg. A használati díj lakbért meghaladó összege a bérlőkijelölésre jogosultat illeti meg.”

A Lakbérrendelet módosítására az alábbiak szerint teszek javaslatot:

4. A lakás használati díjának megállapítása

~~8. § A lakás jogcím nélküli használójának a használat ellenértékéért az e rendelet alapján megállapítható lakbérnek megfelelő összegű használati díjat kell fizetni.~~

8. § (1) A lakást jogcím nélküli használó által fizetendő lakáshasználati díjra vonatkozóan az Ltv. rendelkezései az irányadóak.

(2) Az a jogcím nélküli használó, aki másik lakásban való elhelyezésre nem tarthat igényt, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított harmadik hónaptól kezdődően az (1) bekezdés szerinti használati díj kétszeresét köteles használati díj címén megfizetni.

(3) Az a jogcím nélküli használó, aki a lakást önkényesen foglalta el, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított harmadik hónaptól az (1) bekezdés szerinti használati díj háromszorosát köteles használati díj címén megfizetni.

Fentiekén túlmenően, a Lakásrendelet 1. mellékletét felülvizsgálva, annak módosítására teszek javaslatot az elmúlt években történt ingatlanértékesítések miatt.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 134. § (1) bekezdése szerint az érintett a felhívásban foglaltakat köteles megvizsgálni és a megadott határidőn belül az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a kormányhivatalt írásban tájékoztatni.

Fentieknek megfelelően javasolom az alábbi határozati javaslat elfogadását:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal VE/53/1112-1/2023. ügyiratszámú „Törvényességi felhívás”-ban foglaltakat megvizsgálta. A törvényességi felhívásban foglaltakkal egyetértve elhatározza az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosítását.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában meghatározottak szerint, a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, amelynek – a tárgyban megjelölt rendeletek tekintetében - az alábbiakban tesztek eleget:

1. A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:
A Lakásrendelet és a Lakbérrendelet hatályos jogszabályoknak megfelelő módosításával növekszik a szabályozottság, a jobbiztonság.
2. A rendelet környezeti és egészségi következményei:
Környezeti és egészségi következményei nincsenek.
3. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
A rendelet-tervezet elfogadásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása minimális.
4. A rendelet megalkotásának szükségessége, valamint a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A rendeletalkotás elmaradása esetén a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában foglaltak a vonatkozó jogszabályoknak való megfelelés céljából nem kerülnének végrehajtásra.
5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A jogszabály alkalmazáshoz szükséges, fent felsorolt feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés, a határozati javaslat és a rendelet-tervezetek megvitatása után hozza meg döntését!

Várpalota, 2023. szeptember 12.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testület
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2023. szeptember 28-i ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2023. (IX. 28.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t :**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal VE/53/1112-1/2023. ügyiratszámú „Törvényességi felhívás”-ban foglaltakat megvizsgálta.

A törvényességi felhívásban foglaltakkal egyetértve elhatározza az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosítását.

Határidő: azonnal
Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

V á r p a l o t a, 2023. szeptember 28.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló

36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Várpalota Város Önkormányzata 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, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. §-ában, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Várpalota Város Önkormányzata 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, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. §-ában, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A pályázati kiírás megjelenésének közhiteles időpontja a Várpalotai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való közzététel napja. A pályázati kiírás tartalmazza a hasznosítani kívánt lakás címét, helyrajzi számát, nagyságát, a pályázat benyújtásának határidejét, valamint az ügyintéző elérhetőségét.”

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázati hirdetésnek az alábbiakat kell tartalmaznia:)

„c) annak megjelölését, hogy a pályázat mire irányul, ”

(3) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdése a következő 1) ponttal egészül ki:

(A pályázati hirdetésnek az alábbiakat kell tartalmaznia:)

„1) tájékoztatást az óvadék fizetésének kötelezettségéről és összegéről”

3. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki összességében a legjobb ajánlatot teszi. Az ajánlattételnél előnyt jelent, ha a pályázó várpalotai bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A pályázat elbírálása során a Gazdasági Bizottság előnyben részesítheti az érvényes pályázati ajánlatot tevő korábbi bérlőt.”

4. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 2. alcíme a következő 8/A. §-sal egészül ki:

„8/A. §

(1) A bérlő a lakás bérbeadására vonatkozó döntést követően, legkésőbb a lakásbérleti szerződés általa történő aláírásakor, a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékaul, az adott lakásra érvényes kéthavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

(2) Az óvadék a bérlőnek a lakásbérleti szerződéséből eredő kötelezettségei teljesítésének elmaradása miatt keletkezett, valamint a lakás visszaadása esetén annak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalának bérbeadó által történő teljesítésének költségeire fordítható.

(3) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a fel nem használt óvadékot a lakás bérlő általi visszaadását követő 30 napon belül, a bérlő részére vissza kell fizetni.

(4) A befizetett óvadék után a bérlőnek kamat nem jár.”

5. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 13. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Iroda a benyújtott bérbevételi ajánlatokat az (5) bekezdésben meghatározott pontszám szerint lakásigénylési névjegyzékben vezeti.

(2) A lakásigénylési névjegyzékbe került bérbevételi ajánlatokat az Iroda a 5. mellékletben foglaltak alapján pontszámmal látja el. A lakásigénylési névjegyzékbe vételről és a besorolási pontszámról az Iroda tájékoztatja az ajánlattevőt.

(3) Azt az ajánlattevőt, aki nem felel meg a 10. §-ban foglalt feltételeknek, nem lehet a lakásigénylési névjegyzékbe felvenni, az ajánlattevőt az Iroda erről értesíti.”

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A bérbeadó a lakásigénylési névjegyzék készítése során az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvényben meghatározott személyes adatokat tartja nyilván.

(8) A (7) bekezdésben meghatározott adatokat a bérbeadó, a feladatellátással megbízott köztisztviselő, valamint a Bizottság kezelheti, az ajánlat benyújtásától a bérleti szerződés megszűnéséig.”

6. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szociális intézményből elbocsátott személynek, aki korábban bérlő volt, és lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, az Önkormányzat legfeljebb egyszobás, komfortos lakást biztosíthat, feltéve, ha ilyen lakás rendelkezésre áll, és az elbocsátott személy megfelel a rendelet 10. §-ában meghatározott feltételeknek.”

7. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 10. alcíme a következő 29/A. §-sal egészül ki:

„29/A. §

Társbérleti jogviszony létrehozását az Önkormányzat nem teszi lehetővé.”

8. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérbeadó az (1) bekezdésben megállapított összeget a lakás átvételét követő 15 napon belül köteles a volt bérlő részére kifizetni.”

9. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához akkor járulhat hozzá, ha az új bérlő vállalja a bérleti jogviszony még fennálló időtartamára vonatkozó, de legfeljebb 6 havi díj bérleti díj előre történő megfizetését a bérleti szerződés aláírását követő 10 napon belül.”

10. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 48. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Iroda naptári évenként jövedelemigazolás beszerzésével és adatfelvétellel felülvizsgálja a benyújtott és a lakásigénylési névjegyzékben vezetett bérbevételi ajánlatokat. Amennyiben a felülvizsgálat eredménye alapján szükséges, a pontszámot módosítja és erről értesíti az ajánlattevőt.”

11. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

12. §

Hatályát veszti az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet

- a) 5. § (4) bekezdése,
- b) 6. § (1)–(4) bekezdése,
- c) 7. § (3) bekezdés b) pontja,
- d) 7. § (4) bekezdés c) pontja,
- e) 31. § (2) bekezdése.

13. §

Ez a rendelet 2023. október 1-jén lép hatályba.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

1. melléklet az .../... (...) önkormányzati rendelethez

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1–10. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„1. Az önkormányzat tulajdonában lévő összkomfortos lakások

	A	B	C	D	E	
	Épület megnevezése	Építés éve	Alapterület m ²	Hrsz	Önkormányzati tulajdon	
					%	össz/önk-i lakás (db)
1	Tábormező u. 30. TH.	1968.	49	468/A/5	5,5	17/1
2	Erdődy P. T. u. 46-48. TH.	1970.	36	443/1/A/20	2,3	30/1
3	Tábormező u. 26. TH.	1970.	49	470/A/10	4,75	20/1
4	Körmöcbánya u. 26-28. TH.	1970.	53	445/2/A/15	3,46	30/1
5	Rákóczi u. 30-32-34-36. TH.	1977.	32	488/6/A/14	1,1	60/1
6	Liliom u. 2-4-6-8. TH.	1979.	85	517/7/A/13	5,2	60/2
		1979.	85	517/7/A/57		
7	Rákóczi u. 17-19-21-23. TH.	1979.	52	517/4/A/3	1,6	60/1
8	Kossuth L. u. 3. TH.	1953.	51	171/7/A/3	9,1	12/1
9	Felsőinkám. u. 11-13. TH.	1984.	28	1337/13/A/23	4,17	24/1
10	Készenléti ltp. 39. TH.	2001.	50	4149/31/A/9	4,1	28/1
11	Polyán u. 2.	1993.	123	3746	100	1
12	Dankó. u. 16/V.	2000.	1515	2413/10	100	53/53
13	Bátorkő u. 2. TH.	1956.	35	511/A/3	5,9	17/1
Összesen:			2243			66

2. Az önkormányzat tulajdonában lévő komfortos lakások

	A	B	C	D	E	
	Épület megnevezése	Építés éve	Alapterület m ²	Hrsz.	Önkormányzati tulajdon	
					%	össz/önk-i lakás (db)
1	Rutsek u. 1-3., Waldstein 9. TH.	1953.	56	194/A/6	2,53	36/1
2	Jókai u. 2., Szent István u. 4-6-8-10-12. TH.	1954.	53	56/A/36	1,5	60/1
3	Jókai u. 6., Batsányi u. 2-4-6-8-10. TH.	1955.	53	57/2/A/17	2,62	60/2
			38	57/2/A/38		
4	Munkácsy u. 87-99.	1998.	224	1222/9	100	7/7
5	Vasvári u. 12-24.	1998.	224	1222/9	100	7/7
6	Rutsek u. 6-8-10., Erdődy P. T. u. 3. TH.	1956.	38	199/A/8	8,31	49/5
			38	199/A/20		
			38	199/A/25		
			40	199/A/47		

			48	199/A/50		
7	Rutsek u. 2-4. TH.	1968.	55	198/A/10	8,3	12/1
8	Beszálló akna ltp. 2. TH.	1949.	58	0250/2/A/4	48,86	8/5
			66	0250/2/A/5		
			66	0250/2/A/7		
			53	0250/2/A/10		
			66	0250/2/A/11		
9	Beszálló akna ltp. 3. TH.	1949.	65	0250/3/A/2	30,85	8/3
			69	0250/3/A/3		
			67	0250/3/A/4		
10	Bakony u. 11-13. TH.	1958.	53	503/A/8	5,1	16/1
11	Erdődy P. T. u. 30-32. TH.	1966.	48	457/A/6	4,5	21/1
12	Bartók B. u. 22/A-B. TH.	1949.	46	2668/1/A/2	7,1	13/1
13	Erdődy P. T. u. 20.	1957.	52	460/A/27	5,1	39/3*
	Bakony u. 2-4-6. TH		52	460/A/33		
14	Erdődy P. T. u. 5-7.,	1960.	51	210/A/31	3,54	44/2
	Kastélydomb u. 6-8. TH.		37	210/A/39		
15	Erdődy P. T. u. 22-24. TH.	1965.	48	459/A/20	4,5	21/1
16	Rózsakút u. 23.	1900-as évek	208	702	100	1/1
Összesen:			2010			
* A Társasház 3. önkormányzati tulajdonú lakása a 2. mellékletben szerepel.						

3. Az önkormányzat tulajdonában lévő félkomfortos lakások

	A Épület megnevezése	B Építés éve	C Alapterület m ²	D Hrsz.	E Önkormányzati tulajdon	
					%	össz/önk-i
						lakás (db)
1	Bátorkő u. 2. TH.	1956.	35	511/A/4	17,6	17/4
			33	511/A/8		
			32	511/A/10		
			35	511/A/3		
2	Erdődy P. T. u. 4. TH.	1956.	35	513/A/3	11,5	17/2
			32	513/A/14		
3	Erdődy P. T. u. 6. TH.	1956.	32	512/A/14	5,7	17/1
4	Kastélydomb u. 23. TH.	1960.	36	214/A/8	6,51	12/1
5	Kastélydomb u. 19. TH.	1960.	43	216/A/11	8,2	12/1
Összesen:			313			9

4. Az önkormányzat tulajdonában lévő komfort nélküli lakások

	A Épület megnevezése	B Építés éve	C Alapterület m ²	D Hrsz.	E Önkormányzati tulajdon	
					%	össz/önk-i
						lakás (db)
1	Radnóti u. 32. (romos	1875.	99	3986/3	100	2
	épület)					
2	Munkácsy M. (7.) 49	1930-as években	(Br.48) 23	1182	100	1
Összesen:			122			3

5. Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló összkomfortos helyiségek

	A Épület megnevezése	B Építés éve	C Alapterület m ²	D Hrsz.
1	Táncsics u. 3.	1970.	285	48
2	Táncsics u. 5.	1970.	282	45
3	Táncsics u. 11.	1970.	283	41
4	Táncsics u. 15.	1970.	286	38
5	Gárdonyi G. u. 41. TH.	1966.	215	108/A.2
6	Szabadság tér. 7.	1953.	217	150.1.A.23

	Kossuth u. 2-4. TH.			
7	Szabadság tér. 7., Kossuth u. 2-4. TH.	1953.	89	150/1/A/34
8	Szabadság tér. 7., Kossuth u. 2-4. TH.	1953.	29	150/1/A/35
9	Szent István u. 1. (Étterem)	1990.	32 (Br.135m2)	152/2
10	Kossuth u. 1., Szabadság tér. 6. TH.	1953.	33	171/6/A/3
11	Kossuth u. 1., Szabadság tér. 6. TH.	1953.	20	171/6/A/16
12	Készenléti ltp. 41.	1959.	153	jan.53
13	Polyán u. 2.	1993.	126 (Br. 177)	3746
14	Polyán u. 2.	1993.	89 (Br. 127)	3746
15	Szent István u. 24. (Felsőinkám u.10-12. TH.)	1983.	421	1337/7/A/25
16	Szent István u. 28. (Könyvtár) (Felsőinkám u. 2-4-6-8. TH.)	1983.	608	1337/9/A/49
17	Szent István u. 26. (Felsőinkám u. 2-4-6-8. TH.)	1983.	53	1337/9/A/50
18	Árpád u. 12-14. TH.	1981.	52	26/3/A/31
19	Mátyás k. u. 1-3-5. TH.	1975.	4	595/4/A/46
20	Mátyás k. u. 1-3-5. TH.	1975.	13	595/4/A/48
21	Felsőinkám u. 1. TH.	1984.	94	1337/4/A/45
22	Bakony u.8-10-12-14. Laksz.	1979.	79	462/1/A/84
23	Bakony u.8-10-12-14. Laksz.	1979.	404	462/1/A/85
24	Bakony u.8-10-12-14. Laksz.	1979.	160	462/1/A/86
25	Bakony u.8-10-12-14. Laksz.	1979.	59	462/1/A/87
26	Bakony u.8-10-12-14. Laksz.	1979.	156	462/1/A/89
27	Erdődy P. T. u. 19-21. TH.	1974.	62	432/3/A/24
28	Erdődy P. T. u. 19-21. TH.	1974.	36	432/3/A/25
29	Rákóczi u. 30-32-34-36. TH.	1977.	53	488/6/A/61
30	Rákóczi u. 30-32-34-36. TH.	1977.	31	488/6/A/62
31	Rákóczi u. 30-32-34-36. TH.	1977.	81	488/6/A/63
32	Rákóczi u. 14-16-18-20. TH.	1977.	144	488/3/A/61
33	Rákóczi u. 14-16-18-20. TH.	1977.	138	488/3/A/62
34	Készenléti ltp. 41/2 TH.	1959.	167	4153/2/A/2
	Összesen: 34 db		4954	

6. Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló komfortos helyiségek

	A	B	C	D
	Épület megnevezése	Építés éve	Alapterület m ²	Hrsz.
1	Szabadság tér. 3-4. TH.	1953.	172	171/1/A/8
2	Szabadság tér. 3-4. TH.	1953.	34	171/1/A/9
3	Szabadság tér. 3-4. TH.	1953.	126	171/1/A/19
4	Szabadság tér. 3-4. TH.	1953.	54	171/1/A/20
5	Újlaky u. 2-4-6., TH	1956.	221	188/A/32
6	Újlaky u. 2-4-6., Waldstein J. u. 1. TH.	1956.	52	188/A/33
7	Újlaky u. 2-4-6., Waldstein J. u. 1. TH.	1956.	50	188/A/34
8	Újlaky u. 8-10. TH.	1955.	271	190/2/A/20
9	Újlaky u. 18-20-22., Erdődy P. T. u. 1. TH.	1954.	93	192/A/1
10	Szent István u. 11-13. TH.	1952.	57	104/A/1
11	Szent István u. 15-17. TH.	1952.	23	103/A/1
12	Szent István u. 15-17. TH.	1952.	72	103/A/2
13	Szent István u. 15-17. TH.	1952.	70	103/A/4

14	Szent István u. 15-17. TH.	1952.	139	103/A/5
15	Alkotmány u. 2/A-B. TH.	1971.	54	3312/A/1
16	Bátorkő u. 1., Erdődy P. T. u. 8-10-12-14-16., Bakony u. 1. TH	1959.	331	509/A/35
17	Bátorkő u. 1., Erdődy P. T. u. 8-10-12-14-16., Bakony u. 1. TH.	1959.	112	509/A/47
18	Bátorkő u. 1., Erdődy P. T. u. 8-10-12-14-16., Bakony u. 1. TH.	1959.	263	509/A/48
19	Kastélydomb u. 6-8., Erdődy P. T. u. 5-7. TH.	1956.	100	210/A/3
20	Bakony u. 2-4-6., Erdődy P. T. u. 20. TH.	1957.	62	460/A/11
21	Bakony u. 2-4-6., Erdődy P. T. u. 20. TH.	1957.	50	460/A/12
22	Bakony u. 2-4-6., Erdődy P. T. u. 20. TH.	1957.	17	460/A/13
23	Bakony u. 2-4-6., Erdődy P. T. u. 20. TH.	1957.	74	460/A/14
24	Bányabekötő u. TH.	1961.	709	3207/A/1
25	Bányabekötő u. TH.	1961.	657	3207/A/2
26	Bányabekötő u. TH.	1961.	71	3207/B/1
Összesen: 26 db			3934	

7. Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló külterületi helyiségek

	A	B	C	D
	Épület megnevezése	Építés éve	Alapterület m ²	Hrsz.
1	Beszálló akna ltp. 2. TH	1949.	52	0250/2/A/2
2	Beszálló akna ltp. 2. TH	1949	9	0250/2/A/3
3	Zöldfa u. 2.		94 (818m ² -es terület)	3406/2
Összesen: 3 db			155	

8. Garázs helyiségek a társasházakban

	A	B	C
	Épület megnevezése	Alapterület m ²	Hrsz.
1	Erdődy P. T. u. 17. TH.	37	439/A/17
2	Erdődy P. T. u. 17. TH.	30	439/A/18
3	Erdődy P. T. u. 27-29. TH.	17	432/5/A/2
4	Erdődy P. T. u. 27-29. TH.	18	432/5/A/25
5	Erdődy P. T. u. 27-29. TH.	17	432/5/A/26
6	Erdődy P. T. u. 27-29. TH.	17	432/5/A/27
7	Felsőinkám u. 11-13. TH.	28	1337/13/A/28
8	Felsőinkám u. 11-13. TH.	28	1337/13/A/29
9	Felsőinkám u. 15-17. TH.	15	1337/12/A/30
10	Hétfvezér úti	30	3223/91
Összesen: 10 db		237	

9. Önkormányzati tulajdonú polgári védelmi „Légó” helyiségek

	A	B	C
	Épület megnevezése	Alapterület m ²	Hrsz.
1	Erdődy P. T. u. 17. TH.	37	439/A/17
2	Erdődy P. T. u. 17. TH.	30	439/A/18
3	Erdődy P. T. u. 27-29. TH.	17	432/5/A/2
4	Erdődy P. T. u. 27-29. TH.	18	432/5/A/25
5	Erdődy P. T. u. 27-29. TH.	17	432/5/A/26

6	Erdődy P. T. u. 27-29. TH.	17	432/5/A/27
7	Felsőinkám u. 11-13. TH.	28	1337/13/A/28
8	Felsőinkám u. 11-13. TH.	28	1337/13/A/29
9	Felsőinkám u. 15-17. TH.	15	1337/12/A/30
10	Hévezér úti	30	3223/91
	Összesen: 10 db	237	

10. Egyéb nem lakás célú helyiségek a társasházakban

	A	B	C
	Épület megnevezése	Alapterület m ²	Hrsz.
1	Gárdonyi G. u. 41. TH. (hőkezelő)	22	108/A/1
2	Erdődi P. T. u. 19-21. TH. (hőkezelő)	70	432/3/A/3
3	Erdődy P. T. u. 19-21. TH. (liftkezelő)	34	432/3/A/5
4	Erdődy P. T. u. 42-44. TH.(hőkezelő)	144	444/1/A/29
5	Tábormező u. 30. TH. (hőkezelő)	56	468/A/18
6	Tábormező u. 26. TH. (pince raktár)	52	470/A/21
7	Tábormező u. 8-10-12. TH. (hőkezelő)	73	476/A/40
8	Bakony u. 16-18-20. TH. (hőkezelő)	81	479/3/A/43
9	Bakony u. 16-18-20. TH. (hőkezelő)	80	479/3/A/44
10	Rákóczi u. 4. TH. (hőkezelő)	57	514/A/18
11	Rákóczi u. 4. TH. (hőkezelő)	27	514/A/19
	Összesen: 11 db	696	

”

Végső előterjesztői indokolás

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-a szerint:

„18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

(2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.

(3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.”

II.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal törvényességi felhívással élt a hatályos, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakbérrendelet) egyes rendelkezéseivel szemben.

A törvényességi felhívásban foglaltakat megvizsgálva, azokkal egyetértve javasolt a Lakásrendelet és a Lakbérrendelet módosítása, kiegészítése a vonatkozó jogszabályoknak való megfelelés céljából.

III.

1. Az indokolás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

2. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 35. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 35. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.”

2. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

(1) A lakást jogcím nélküli használó által fizetendő lakáshasználati díjra vonatkozóan az Ltv. rendelkezései az irányadóak.

(2) Az a jogcím nélküli használó, aki másik lakásban való elhelyezésre nem tarthat igényt, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított harmadik hónaptól kezdődően az (1) bekezdés szerinti használati díj kétszeresét köteles használati díj címén megfizetni.

(3) Az a jogcím nélküli használó, aki a lakást önkényesen foglalta el, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított harmadik hónaptól az (1) bekezdés szerinti használati díj háromszorosát köteles használati díj címén megfizetni.”

3. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

4. §

Hatályát veszti az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése.

5. §

Ez a rendelet 2023. október 1-jén lép hatályba.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

1. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pontja helyébe a következő pont lép:

„3. **A pályázaton meghirdetett lakás** esetén fizetendő lakbér:

3.1. Összkomfortos lakás

3.1.1. I. díjővezet: 1.400 Ft/m²/hó

3.1.2. II. díjővezet: 1.200 Ft/m²/hó

3.1.3. III. díjővezet: 900 Ft/m²/hó

3.2. Komfortos lakás

3.2.1. I. díjővezet: 1.100 Ft/m²/hó

3.2.2. II. díjővezet: 1.000 Ft/m²/hó

3.2.3. III. díjővezet: 800 Ft/m²/hó

3.3. Félkomfortos lakás

3.3.1. I. díjővezet: 800 Ft/m²/hó

3.3.2. II. díjővezet: 750 Ft/m²/hó

3.3.3. III. díjővezet: 600 Ft/m²/hó

3.4. Komfort nélküli lakás

3.4.1. I. díjővezet: 600 Ft/m²/hó

3.4.2. II. díjővezet: 500 Ft/m²/hó

3.4.3. III. díjővezet: 400 Ft/m²/hó

3.5. Díjővezetek:

3.5.1. **I. díjővezet:** Várpalota belváros: Fehérvári út - Szent Imre út - Veszprémi út - Szabadság tér - Újlaky út – Mátyás király u. - Árpád u. - Sörház u. - Hétvezér u. által határolt terület, az utcák mind a két oldalát figyelembe véve

3.5.2. **II. díjővezet:** Várpalota belvároson kívüli területek

3.5.3. **III. díjővezet:** Készenléti lakótelep, Beszálló lakótelep”

Végső előterjesztői indokolás

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-a szerint:

„18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

(2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.

(3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.”

II.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal törvényességi felhívással élt a hatályos, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakbérrendelet) egyes rendelkezéseivel szemben.

A törvényességi felhívásban foglaltakat megvizsgálva, azokkal egyetértve javasolt a Lakásrendelet és a Lakbérrendelet módosítása, kiegészítése a vonatkozó jogszabályoknak való megfelelés céljából.

III.

1. Az indokolás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

2. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.