

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015 (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 5. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében és a 62. § (3) 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 az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015 (XII. 18.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (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. § (1) és (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (1)-(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 84. § (1) és (2) bekezdésében és 91/A. § 18. pontjában 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 az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről a következőket rendeli el:”

2. §

Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015 (XII. 18.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szociális helyzet alapján önkormányzati lakás bérleti jogára azon Zalaszentgrót város közigazgatási területén legalább három éve lakóhellyel, illetve ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező cselekvőképes személy jogosult, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap összegének 200 %-át, egyedülálló esetében a 250 %-át nem haladja meg, és a háztartás tagjai vagyontalannak minősülnek.”

3. §

Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015 (XII. 18.) önkormányzati rendelet 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az (3) bekezdésben rögzített eseteken túlmenően - a lakásbérleti jog folytatása során azonos sorrendben álló jogosultak kivételével - más személlyel bérlőtársi szerződés nem köthető. Társbérleti szerződés e rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati bérlakásra nem köthető.”

4. §

(1) Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015 (XII. 18.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés bérbeadói rendes felmondásakor a bérbeadó
a) a bérlő részére – a fizetőképességének figyelembevételével – a Ltv.-ben foglaltakat megfelelő és beköltözhető cserelakást ajánl fel, vagy
b) a bérlővel történt megállapodás esetén a bérlő részére – cserelakás felajánlása helyett – pénzbeli térítés megfizetéséről dönt.”

(2) Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015 (XII. 18.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Pénzbeli térítés fizetése esetén a bérlő a lakásbérleti jogviszony megszűnése hónapjára megállapított lakbér 1 éves összegével megegyező mértékű, de legfeljebb 1 millió forint összegű pénzbeli térítésre jogosult.”

5. §

Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015 (XII. 18.) önkormányzati rendelet 38. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeit a vonatkozó jogszabályban meghatározott célokra használja fel.

(4) A képviselő-testület a felhasználás mértékéről és céljairól minden évben a költségvetési rendeletben.”

6. §

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

Baracska József
polgármester



A rendelet 2023. szeptember 29. napján
kihirdetésre került.

Dr. Simon Beáta
jegyző

Dr. Simon Beáta
jegyző



Általános indokolás

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 5. § (3) bekezdése szerint önkormányzati rendelet szabályozza az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrésznek a lakásban maradó társbérelő részére történő bérbeadásának feltételeit, a 27. § (2) bekezdése értelmében az önkormányzati lakás esetén a pénzbeli térítés mértékét és fizetésének feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg, továbbá a 62. § (3) bekezdés rögzíti, hogy az önkormányzati lakások értékesítéséből származó bevételei felhasználásának részletes szabályait önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A törvényben kapott felhatalmazás alapján indokolt az önkormányzati rendelet módosítása.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

AZ önkormányzati bevezető rendelkezése kiegészítésre került a Ltv. önkormányzati rendeletalkotásra felhatalmazó rendelkezésével, valamint az Alaptörvény 32. § (2) bekezdése elhagyására került.

A 2. §-hoz

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 2023. január 1-től életbe lépett módosítása révén bevezetett szociális vetítési alap fogalma felváltotta az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét.

A 3. §-hoz

Zalaszentgrót Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások esetében szükséges a társbérleti szerződés lehetőségének kizárása.

A 4. §-hoz

A Ltv. rendelkezéseinek megfelelően a rendelet rögzíti, hogy a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés bérbeadói rendes felmondásakor a bérbeadó vagy cserelakást, vagy pénzbeli térítés megfizetéséről dönt.

Az 5. §-hoz

Rendelet rögzíti, hogy az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeit a vonatkozó jogszabályban meghatározott célokra használja fel, melyről a képviselő-testület az éves költségvetési rendelet elfogadásával dönt.

A 6. §-hoz

A rendelet hatályba lépését és hatályon kívül helyezését szabályozza.

