**Csongrád Város Polgármesterétől**

Száma: Szo/446- 4/2024.

Témafelelős: Vinczéné Dudás Katalin

Cseh Orsolya

**ELŐTERJESZTÉS**

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő- testülete**

**2024. június 7. napján tartandó rendkívüli ülésére**

**Tárgy**: Javaslat A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015 (X.27.) önkormányzati rendelet módosítására

**Tisztelt Képviselő- testület!**

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015 (X.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza a szociális helyzet alapján történő bérlakások pályázat útján történő bérbeadását.

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 23/2023. (IX.29.) számú rendeletével döntött arról, hogy a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítása egy alkalommal legfeljebb további 5 évre szóljon, rendkívüli élethelyzetben ezt követően még 2 év hosszabbítást adhat a Képviselő-testület. A rendelet nem szabályozza azt, hogy ezen hosszabbítás vonatkozik-e a rendelet módosításának hatályba lépésekor (2023.10.01. napja) már bérleti jogviszonnyal rendelkezőkre.

A fentiek miatt javaslom a Rendelet módosítását az alábbiak szerint:

„20.§ (4) A (3) bekezdés szerinti határidőben benyújtott kérelem esetén a bérleti jogviszonyt a polgármester egy alkalommal *–* ***kivételt képeznek a 2023.10.01. napját megelőzően bérleti jogviszonnyal rendelkezők*** *–* legfeljebb 5 évvel az alábbi feltételek együttes fennállása esetén hosszabbítja meg:

* a bérlő lakbérhátralékkal nem rendelkezik,
* a bérlőnek közüzemi díjtartozása nincs
* a kérelmező vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magaratást a bérleti jogviszony időtartama alatt nem tanúsítottak,
* a bérlő jövedelmi és vagyoni viszonyai megfelelnek a 7. §-ban meghatározottaknak.”

A fent részletezett indok miatt javaslom *A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről* szóló 23/2015 (X.27.) önkormányzati rendelet módosítását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A jogalkotónak figyelemmel kell lenni az önkormányzati tulajdonú ingatlanok állapotának megóvására, az ingatlan vagyon felelősségteljes kezelésére való követelményre.

A jogalkotásról szóló törvény szerint a jogszabály előkészítője, a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletezettségű előzetes hatásvizsgálat elvégzésével fel kell, hogy mérje a szabályozás várható következményeit, önkormányzati rendelet esetén az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő-testületet tájékoztatni kell.

**A hatásvizsgálat során vizsgálni kell, hogy**

a.) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását különösen:

aa.) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait

ab.) környezeti és egészségi követelményeit

ac.) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b.) a jogszabály megalkotásának szükségességét, jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c.) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

***1.A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági költségvetési hatásai:***

A Képviselő-testület szabályozza a szociális bérlakások vonatkozásában a bérleti jogviszony szabályait.

***2. Rendelet-tervezet megalkotása környezeti és egészségügyi következményei:***

Tervezett rendelet megalkotása adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: nem növeli

***3. Jogszabály megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei:***

***4. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi* *feltételek:***

A rendelet alkalmazásához szükséges szervezeti feltételek rendelkezésre állnak, a szükséges tárgyi, személyi, pénzügyi feltételek biztosítottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015. (X.27.) önkormányzati rendeletét módosítsa.

Csongrád, 2024. június 5.

Bedő Tamás

polgármester

**Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015.(X.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 3. § (1) - (2) bekezdése, 4. § (3) bekezdése, 5. § (3) bekezdése, 12. § (5) bekezdése, 19. §-a, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 31. § (2) bekezdése, 33. § (3) bekezdése, 34. § (1), (3), (6) bekezdése, 35. § (2) bekezdése, 36. § (2) bekezdése, 42. § /2/ bekezdése, 54. § (1) és (3) bekezdése, 58. § (2)-(3) bekezdése, 62. § (3) bekezdése, 68. § (2) bekezdése, 79. § (1) bekezdése, 80. § (1)-(2) bekezdése, valamint a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja: [1]

**1. §**

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015.(X.27.) önkormányzati rendelet 20.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A (3) bekezdés szerinti határidőben benyújtott kérelem esetén a bérleti jogviszonyt a polgármester egy alkalommal *–* ***kivételt képeznek a 2023.10.01. napját megelőzően bérleti jogviszonnyal rendelkezők*** *–* legfeljebb 5 évvel az alábbi feltételek együttes fennállása esetén hosszabbítja meg:

* a bérlő lakbérhátralékkal nem rendelkezik,
* a bérlőnek közüzemi díjtartozása nincs
* a kérelmező vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magaratást a bérleti jogviszony időtartama alatt nem tanúsítottak,
* a bérlő jövedelmi és vagyoni viszonyai megfelelnek a 7. §-ban meghatározottaknak.”

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

|  |  |
| --- | --- |
| Bedő Tamás sk.  polgármester | Dr. Juhász László sk.  jegyző |

Végső előterjesztői indokolás

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésérőlszóló 23/2015.(X.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza a szociális helyzet alapján történő bérlakások pályázat útján történő bérbeadását.

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 23/2023 (IX.29.) számú rendeletével döntött arról, hogy a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítása egy alkalommal legfeljebb további 5 évre szóljon, rendkívüli élethelyzetben ezt követően még 2 év hosszabbítást adhat a Képviselő-testület. A rendelet nem szabályozza azt, hogy ezen hosszabbítás vonatkozik-e a rendelet módosításának hatályba lépésekor már bérleti jogviszonnyal rendelkezőkre.