

Tervezet

Sásd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete Az önkormányzati lakások és helyiségek használatáról szóló 12/2015. (XI.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sásd Város Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotási hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ban, 34. §-ban és 2. mellékletében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek használatáról szóló 12/2015. (XI.2.) önkormányzati rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szociális alapú lakbér lakbértámogatást tartalmaz, havi összege összkomfortos lakás esetén 257,4 forint/m². ”

2. §

Hatályát veszti az önkormányzati lakások és helyiségek használatáról szóló 12/2015. (XI.2.) önkormányzati rendelet

- a) 31. § (6) bekezdése,
- b) 31. § (6) és (7) bekezdése,
- c) 32. § (1) bekezdésében az „a 31. § (6) bekezdésében foglalt automatikus emelkedésen kívül” szövegrész.

3. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

(2) A 2. § b) pontja 2024. január 1-jén lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § szerint a döntéshozót tájékoztatni kell a javasolt szabályozás szükségességéről, továbbá ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatásait. A jogszabály tervezetét a következők szerint indokolom.

A 2015-ben alkotott lakásrendeletünkhöz idén immár 4. alkalommal kell újabb felülvizsgálati szükségesség miatt nyúlnunk. Láthatóan a képviselő-testület is aktívan vesz részt a lakásgazdálkodás helyi szabályainak alakításában, ezen felül a Kormányhivatal a Miniszterelnökség által kiadott törvényességi felügyeleti ellenőrzési munkatervére figyelemmel szintén aktuálisan vizsgálja a szabályozás tartalmát.

Ez utóbbi során derült fény arra a tényre, hogy az általunk - más önkormányzat által alkalmazott mintát alapul véve - kialakított automatikus lakbéremelési rendszer, amely az éves inflációra épült (bár annak nem teljes összegét, csak felét vette figyelembe), ebben a formában jogsértő. A törvényességi osztály jelzése szerint: „Az Alkotmánybíróság a 78/1995. (XII. 21.) számú határozatában az önkormányzati rendelet előírásait alkotmányellenesnek nyilvánította, és

megsemmisítette, mivel úgy ítélte meg, hogy az Ltv. 34. § (2) bekezdése figyelembevételével az inflációs ráta – bár általánosan ismert fogalomnak tekinthető – nem minősül olyan ténynek, illetve adatnak, amelyhez önkormányzati rendelet a lakbér emelését kötheti. Az Alkotmánybíróság ugyanis már több döntésében – különösen a 11/1992. (III. 5.) AB határozatban – elvi jelentőséggel hívta fel a figyelmet a jogállamiságnak arra az alkotmányos követelményére, hogy – mivel a jogbiztonság szorosan a jogállamisághoz kapcsolódik – a jogbiztonság az államtól és elsősorban a jogalkotótól azt várja el, hogy a jog egésze, egyes részterületei és egyes szabályai is világosak, egyértelműek, hatásukat tekintve kiszámíthatóak és a norma címzettjei számára előreláthatóak legyenek. Az idézett szabály lakásbérleti szerződés tartalmát sem képezheti; amennyiben az önkormányzat lakbért kíván emelni, azt csak rendelete módosításával teheti meg.”

A tervezetben mind a még idén hatályos rendeletből, mind pedig a 2024. január 1-jén hatályba lépő rendelkezések közül töröljük az infláció-követő emelkedésre vonatkozó rendelkezéseket, ezzel együtt - mivel az idén már emelkedett a lakbér, egyben az emelt összegű - a lakásbérleti szerződésekben is rögzített - lakbért is megállapítjuk.

A tervezet következményei, hatásai:

- A tervezet társadalmi hatása: A lakásbérlők a bérleti díj inflációhoz igazodó emelését elfogadták, az új lakásbérleti szerződéseket mindannyian aláírták, így nincs közvetlen társadalmi hatása a tervezetnek.
- A tervezet gazdasági hatása: Közvetlen hatása nincs a gazdaságra.
- A tervezetnek a költségvetésre gyakorolt hatása: Az inflációhoz igazított, bár azt el nem érő mértékű lakbérbevétel-növekedés biztosítja a lakásgazdálkodás bevétel-kiadás egyensúlyát.
- A tervezetnek az adminisztrációs teherre nincs hatása.

Javaslom, hogy a képviselő-testület a tervezet megvitatásával ismét vizsgálja felül a lakásrendeletét.

**Sásd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2023. (VIII. 4.) önkormányzati rendelete**

**Az önkormányzati lakások és helyiségek használatáról szóló 12/2015. (XI.2.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Sásd Város Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotási hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ban, 34. §-ban és 2. mellékletében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek használatáról szóló 12/2015. (XI.2.) önkormányzati rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szociális alapú lakbér lakbértámogatást tartalmaz, havi összege összkomfortos lakás esetén 257,4 forint/m².”

2. §

Hatályát veszti az önkormányzati lakások és helyiségek használatáról szóló 12/2015. (XI.2.) önkormányzati rendelet

- a) 31. § (6) bekezdése,
- b) 31. § (6) és (7) bekezdése,
- c) 32. § (1) bekezdésében az „a 31. § (6) bekezdésében foglalt automatikus emelkedésen kívül” szövegrész.

3. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.


(2) A 2. § b) pontja 2024. január 1-jén lép hatályba.

Sásd, 2023. augusztus 3.


Dr. Jusztinger János
polgármester


Koszorus Tímea
aljegyző

A rendelet kihirdetve.
Sásd, 2023. augusztus 4.


Koszorus Tímea
aljegyző

