



Sárbogárd Város Önkormányzata

7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. október 13-i ülésére

7.sz. Napirend	TÁRGY: A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015.(XI.26.) önkormányzati rendelet módosítása		
ELŐZETESEN TÁRGYALJA: Ügyrendi és Jogi Bizottság Pénzügyi- Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság	ÜLÉS: Nyílt	SZAVAZÁS: Minősített többség	
ELŐTERJESZTŐ: Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző			
KÉSZÍTETTE: Szakács Eszter műszaki osztály ügyintéző			
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:			Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző

Sárbogárd Város Jegyzője
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. október 13-i ülésére

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015.(XI.26.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE/02/498-1/2023. iktatószámú levelében tájékoztatta Önkormányzatunkat arról, hogy a Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért felelős Államtitkára az idei évben a törvényességi felügyeleti jogkörében az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó helyi rendeleteket vizsgálja. Ennek okán a tájékoztatással egyidejűleg megküldött szempontrendszer alapján felülvizsgálatra került A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015.(XI.26.) önkormányzati rendeletünk, mely során megállapítottuk, hogy a rendelet módosítása szükséges.

Továbbá az elmúlt időszakban a lakások és helyiségek számában bekövetkezett változásokat szükséges átvezetni a rendeletünk 6.,7.,9.,és 11. számú mellékleteiben.

Valamint jelen helyzetben a helyiségbérlet szabályait a rendkívüli mértékben megnövekedett közüzemi költségek miatt ki kell egészíteni a közüzemi költségek megfizetését elősegítő szabályozással az előterjesztéshez csatolt rendelet tervezetnek megfelelően.

Kérem a tervezet megvitatását és annak elfogadását.

Sárbogárd, 2023. október 2.


Dr. Venicz Anita
címzetes főjegyző



Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 3. § (1) és (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. § (3) bekezdése, 35. § (2) bekezdése, 36. § (2) bekezdése, 42. § (2) bekezdése, 54. § (1) és (3) bekezdése, 58. § (2) és (3) bekezdése, 62. § (3) bekezdése felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015 (XI.26.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés – a Lakástörvény előírásain túl – nem köthető.”

2. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015 (XI.26.) önkormányzati rendelet a következő 23/A. §-sal egészül ki:

„23/A. §

Bérlő a rendkívüli mértékben megnövekedett közüzemi költségekre tekintettel, annak írásos kérelemre, a polgármester egyedi elbírálása és szerződés alapján kedvezményben részesülhet vagy mentesülhet a helyiség közüzemi díjainak megfizetése alól. A kedvezmény vagy a mentesülés feltételeit az Önkormányzat és a bérlő között létrejött szerződés tartalmazza.”

3. §

(1) A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015 (XI.26.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015 (XI.26.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015 (XI.26.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015 (XI.26.) önkormányzati rendelet 11. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

4. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015 (XI.26.) önkormányzati rendelet 14. §-ában a „szeptember 30-ig” szövegrész helyébe a „melynek időpontjáról bérbeadó köteles a bérlőt azt megelőzően legalább kettő héttel tájékoztatni” szöveg lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

„6. melléklet

Nem elidegeníthető lakások

Cím	Szobaszám	Komfortfokozat
Sárbogárd, Szent István u. 9/1.	1,5	komfort nélküli
Sárbogárd, Szent István u. 9/2.	1	komfort nélküli
Sárbogárd, Szent István u. 9/3.	1	komfort nélküli
Sárbogárd-Pusztægres, Hatvani u.17.	2	komfortos
Sárbogárd- Pusztægres, Közt. tér 10.	3	összkomfortos
Sárbogárd- Pusztægres, Petőfi u. 27.	2	összkomfortos
Sárbogárd, Ady Endre út. 162. II/5.	1	összkomfortos
Sárbogárd, Ady Endre út. 162. II/9.	2	összkomfortos
Sárbogárd, Ady Endre út. 162. III/11.	2	összkomfortos
Sárbogárd, Ady Endre út. 115. I/1.	2	összkomfortos
Sárbogárd, Ady Endre út. 115. I/2.	2	összkomfortos
Sárbogárd, Szélső u. 13.	3	összkomfortos
Sárbogárd Szélső u. 14.	3	komfortos
Sárbogárd, Bem u 32.	3	összkomfortos
Sárbogárd, Táncsics M. u. 28.	2	félkomfortos
Sárbogárd, Mátyás király u. 28.	1	komfortos
Sárbogárd, László u.1.	2	összkomfortos
Sárbogárd, Kereszt u. 25.	2	komfort nélküli
Sárbogárd, Tüzér u. 37.	3	komfortos
Sárbogárd, Kossuth u. 64.	3	komfortos
Sárbogárd-Rétszilas, Fehérvári út 95.	2	komfortos

”

„7. melléklet

Nem elidegeníthető helyiségek

1	Sárbogárd, Ady Endre út 162.	94+53 m ²	iroda
2	Sárbogárd, Ady Endre út 162.	6 m ²	raktár
3	Sárbogárd- Pusztaegres, Közt. tér 10.	20 m ²	garázs
4	Sárbogárd, Ady Endre út 164.	120 m ²	iroda
5	Sárbogárd, Ady Endre út 164.	32 m ²	iroda
6	Sárbogárd, Ady Endre út 164.	20 m ²	műhely
7	Sárbogárd, Hősök tere 2.	1465,8 m ²	irodák
8	Sárbogárd Hősök tere 17.	421,06 m ²	irodák
9	Sárbogárd- Pusztaegres, Köztársaság tér 15.	14 m ²	iroda
10	Sárbogárd, Kossuth u. 23.	82 m ²	üzlet
11	Sárbogárd, József Attila u.14.	996 m ²	irodák
12	Sárbogárd, Árpád utca 114/M.	1267,84 m ²	termelő terület, iroda
13	Sárbogárd, külterület 0545/7	800 m ²	ipari csarnok
14	Sárbogárd, Mikes köz 660/2 hrsz.	76,79 m ²	szolgáltató épület
15	Sárbogárd, Ady Endre u.105.	309,18 m ²	kulturális létesítmény

”

„9. melléklet

Bérelhető helyiségek hasznosításának meghatározása

1	Sárbogárd, Ady Endre út 131.-137.	garázs, gépkocsi tárolás
2	Sárbogárd, Ady Endre út. 162.	iroda
3	Sárbogárd, Ady Endre út 162.	raktár
4	Sárbogárd, Ady Endre út 164.	iroda, műhely
5	Sárbogárd, Hősök tere 2.	iroda
6	Sárbogárd- Pusztaegres, Közt. tér 15.	iroda
7	Sárbogárd, Árpád u. 114/M.	termelő terület, iroda
8	Sárbogárd, külterület 0545/7 hrsz.	ipari csarnok

”

„11. melléklet

Szociális,- szakember,- és piaci lapon bérbbe adható lakások

	Cím	Szobaszám	
1	Sárbogárd, Szent István u. 9/1.	1,5	szociális alapú
2	Sárbogárd, Szent István u. 9/2.	1	szociális alapú
3	Sárbogárd, Szent István u. 9/3.	1	szociális alapú
4	Sárbogárd-Puszttaegres, Hatvani u.17.	2	szakember
5	Sárbogárd- Puszttaegres, Közt. tér 10.	3	szakember
6	Sárbogárd- Puszttaegres, Petőfi u. 27.	2	szociális
7	Sárbogárd, Ady Endre út. 162. II/5.	1	szakember
8	Sárbogárd, Ady Endre út. 162. II/9.	2	szakember
9	Sárbogárd, Ady Endre út. 162. III/11.	2	szakember
10	Sárbogárd, Ady Endre út. 128. 2/9.	2	szociális alapú
11	Sárbogárd, Ady Endre út. 115. I/1.	2	szakember
12	Sárbogárd, Ady Endre út. 115. I/2.	2	szakember
13	Sárbogárd, Szélső u. 13.	3	szociális alapú
14	Sárbogárd Szélső u. 14.	3	szociális alapú
15	Sárbogárd, Bem u 32.	3	szociális alapú
16	Sárbogárd, Táncsics M. u. 28.	2	szociális alapú
17	Sárbogárd, Mátyás király u. 28.	1	szociális alapú
18	Sárbogárd, László u.1.	2	szociális alapú
19	Sárbogárd, Kereszt u. 25.	2	szociális alapú
20	Sárbogárd, Tüzér u. 37.	3	szociális alapú
21	Sárbogárd, Kossuth u. 64.	3	szociális alapú
22	Sárbogárd-Rétszilas, Fehérvári út 95.	2	szakember
23	Sárbogárd- Kislók, Petőfi u.20.	1	szociális alapú

„

Végső előterjesztői indokolás

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE/02/498-1/2023. iktatószámú levelében tájékoztatta Önkormányzatunkat arról, hogy a Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért felelős Államtitkára az idei évben a törvényességi felügyeleti jogkörében az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó helyi rendeleteket vizsgálja. Ennek okán a tájékoztatással egyidejűleg megküldött szempontrendszer alapján felülvizsgálatra került A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015.(XI.26.) önkormányzati rendeletünk, mely során megállapítottuk, hogy a rendelet módosítása szükséges.

Továbbá az elmúlt időszakban a lakások és helyiségek számában bekövetkezett változásokat szükséges átvezetni a rendeletünk 6.,7.,9.,és 11. számú mellékleteiben.

Valamint jelen helyzetben a helyiségbérlet szabályait a rendkívüli mértékben megnövekedett közüzemi költségek miatt ki kell egészíteni a közüzemi költségek megfizetését elősegítő szabályozással az előterjesztéshez csatolt rendelet tervezetnek megfelelően.