



**Zákány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023.09. 14. -i soros nyílt ülésére**

Napirend címe: **Javaslat az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2015. (VIII.11.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről**

Készítette: Kertai János Tamás

Ellenőrizte:

Tárgyalja:

Egyeztetve:

Meghívott:

Melléklet:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:



Tisztelt Képviselő-testület!

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség TKF-1/3111/2023. számú Államtitkári Utasítása alapján a 2023. évi ellenőrzési munkatervében foglaltaknak megfelelően vizsgálta az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó helyi rendeleteket.

A fenti tárgyú rendeletek felülvizsgálatát követően a kormányhivatal felhívta a figyelmet, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 79. § (2) bekezdése szerint **nem kell rendeletben megállapítania** a községi önkormányzatnak az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, **ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.**

A-Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja értelmében helyi önkormányzati feladat a lakás-és helyiséggazdálkodás. Az önkormányzati feladatellátás jogi kereteit alapvetően a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) jelöli ki.

Az Ltv. 79. § (2) bekezdése szerint **nem kell rendeletben megállapítania** a községi önkormányzatnak az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, **ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.**

Zákány önkormányzat tulajdonában összesen 1 db bérlakás van. Ez alapján megállapítottam, hogy Zákány önkormányzat képviselő-testületének az Ltv. szerinti **önkormányzati rendelet megalkotására törvényi kötelezettsége nem áll fenn.**

Zákány község önkormányzat képviselő-testülete megalkotta az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2015.(VIII.11) sz. rendeletét (a továbbiakban: Ör.), és a hatályos rendeletnek **meg kell felelnie az Ltv. és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak** is. Ha az önkormányzat képviselő-testülete rendeletet alkot, akkor annak során az Ltv.2. számú mellékletében szereplő **mindazon tartalmi elemet köteles szabályozni**, amelyek az Ltv. törzsszövegében rendeletalkotási kötelezettségként jelennek meg számára.

Megállapítottam, hogy **az Ör. nem szabályozza az Ltv. 2. mellékletében szereplő összes tartalmi elemet, valamint nem felel meg maradéktalanul a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak.**

Figyelemmel arra, hogy a fentiek alapján az Ör. átfogó felülvizsgálata és kiegészítése lenne szükséges, ugyanakkor az önkormányzat a tárgykörben rendelet megalkotására nem köteles, **a képviselő-testületnek lehetősége van arra, hogy hatályon kívül helyezze az Ör-t.** Amennyiben

hatályon kívül helyezik az Ör-t, úgy a **képviselő-testület határozati formában dönthet** az egyes lakások és helyiségek bérbeadásáról.

Előbbiekkel kapcsolatosan figyelemmel kell lenni az Alkotmánybíróság – az Ltv. 79. § (2) bekezdésében foglaltakat támadó indítvány értékelése során meghozott – 3/2006.(II.8.) AB határozatában kifejtettekre, amely szerint:

„Az Ltv. értelmében az általános rendeletalkotási kötelezettség csupán korlátozott számú lakás-, illetőleg helyiségtulajdonos esetén nem áll fenn. A 79. § (2) bekezdése a kevés lakásszámmal és helyiségtulajdonnal rendelkező önkormányzatok számára felmentést ad a tulajdonukban lévő lakásokra és helyiségekre vonatkozó rendeleti szabályozás alól. Ilyen helyeken ugyanis az egyedi ügyek is kezelhetők képviselő-testületi üléseken.”

Az Ltv. 79. § (2) bekezdése alá tartozó lakás – és helyiségállománnyal rendelkező önkormányzatok tehát a bérbeadási és elidegenítési kérdéseket **egyedi határozatok meghozatalával** rendezhetik.

A fentiek alapján javaslom, hogy a képviselő-testület helyezze hatályon kívül az önkormányzati rendeletét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint az alábbi rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Rendeleti javaslat:

Zákány Község Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a/2023 (IX. .) önkormányzati rendeletét az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2015 (VIII.11.) rendelet hatályon kívül helyezéséről.

Zákány, 2023.09.08.



Zákány Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (IX. 14.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2015 (VIII.11.) rendelet hatályon kívül helyezéséről

Zákány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Alaptörvény 32.cikk (2) bekezdésben meghatározott jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Ez a rendelet 2023. szeptember 15-én lép hatályba, és 2023. szeptember 16-án hatályát veszti

2. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2015 (VIII.11.) önkormányzati rendelet.

Jankó Szabolcs
polgármester

Kertai János Tamás
jegyző

Kihirdetés napja:

Kertai János Tamás
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény. 18. § (1) bekezdése szerint „*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.*”.

A Jat. felhívott rendelkezésére tekintettel a jogszabály tervezet szabályozási indokai az alábbiak.

A jogszabályok - köztük az önkormányzati rendeletek - tartalmi és technikai deregulációja kiemelt jogpolitikai célkitűzés.

Időről-időre szükségessé válik a hatályos önkormányzati rendeletek felülvizsgálata és annak megállapítása, hogy adott rendelet hatályának fenntartása továbbra is indokolt-e a társadalmi, a szociális, valamint a gazdasági érdekek figyelembevételével. A felülvizsgálat további indokaként jelölhető meg a magasabb szintű jogszabályi környezet változása és a jogbiztonság követelményének való megfelelés biztosítása. Amennyiben ezen szempontok alapján a jogszabály hatályon kívül helyezése indokolt, tartalmi dereguláció történik.

Felül kell vizsgálni az önkormányzati rendeleteket abból a szempontból is, hogy az alapjogszabály végrehajtása bekövetkezett-e, mert ez esetben a módosító rendelet hatályban tartása felesleges. Vizsgálni kell azt is, hogy a hatályon kívül helyezett alaprendeleteket módosító rendeleteknek nem maradt-e el a hatályon kívül helyezése, a hatályon kívül helyezésről szóló rendeletek hatályon kívül helyezésre kerültek-e, tekintettel arra, hogy alkalmazhatatlan jogszabályok hatályban tartása a jogszabályok átláthatóságát nehezíti, a jogalkalmazást bonyolultabbá teszi. Amennyiben ezen szempontok alapján a jogszabály hatályon kívül helyezése indokolt, technikai dereguláció történik.

A Jat. 22. § fent hivatkozott (1) bekezdése szerint pedig a jogforrások közül ki kell vezetni mindazon önkormányzati rendeleteket is, melyek az elavultak, szükségtelenné váltak, vagy tartalmilag kiüresedtek, ill. egyébként alkalmazhatatlanok.

Hatásvizsgálati lap

Zákány Község Képviselő-testületének .../2023. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete

az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2015 (VIII.11.) rendelet hatályon kívül helyezéséről

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 jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendeletnek jelentős társadalmi hatása nincs.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletnek jelentős társadalmi hatása nincs.

3. Környezeti, egészségügyi következmények, hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen egészségügyi, környezetre gyakorolt hatásai nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet végrehajtása adminisztratív terheket nem keletkeztet.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az önkormányzat a tárgykörben rendelet megalkotására nem köteles. Amennyiben hatályon kívül helyezik a rendeletet, úgy **a képviselő-testület határozati formában dönthet** az egyes lakások és helyiségek bérbeadásáról. Várható következmény nem releváns.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, többlet feltételeket nem igényel.