



Sárospatak Város Jegyzőjétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról szóló 16/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet hatályba nem lépéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2021. október 29. napján megtartott ülésén fogadta el a Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról szóló 16/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Önkormányzati rendelet).

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal tájékoztatása alapján a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdése alapján a bérleti díjak 2022. december 31. napjáig nem emelhetők. A törvény Nemzeti Jogszabálytár felületén elérhető hatályos állapota szerint valójában a bekezdés úgy rendelkezik, hogy a „27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.” A bekezdést a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény hatálybalépéséről szóló 2021. évi CXV. törvénnyel szándékozta módosítani a jogalkotó, azonban jogalkotói hiba miatt nem került erre sor. Valószínűsíthető, hogy ezen hiba a közeljövőben orvoslásra talál.

Az Önkormányzati rendelet hatályba lépéséről rendelkező szakasza sem egyértelműen került megfogalmazásra. A 3. § szerint „Ez a rendelet a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenegyedik napon lép hatályba.” A rendelet elfogadásakor még a SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány miatti veszélyhelyzet volt érvényben, mely 2022. június 1. napján hatályát veszítette, de időközben a Kormány a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel, az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében ismételten veszélyhelyzet hirdetett ki, 2022. május 25. napjától.

Mindezekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület rendelkezzen arról, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról szóló 16/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet ne lépjen hatályba. A bérleti díjak esetleges emeléséről pedig az elfogadott munkaterv alapján 2022. október 28. napján megtartandó ülésén hozhat döntést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról szóló 16/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet hatályba nem lépéséről döntést hozni szíveskedjék.

Sárospatak, 2022. július 26.

dr. Vitányi Eszter

Készítette: dr. Szabényi Tibor

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2022. (.....) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról szóló 16/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet hatályba nem lépéséről

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Nem lép hatályba az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról szóló 16/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A 2021. október 29. napján megtartott ülésén fogadta el a Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról szóló 16/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Önkormányzati rendelet).

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal tájékoztatása alapján a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdése alapján a bérleti díjak 2022. december 31. napjáig nem emelhetők. A törvény Nemzeti Jogszabálytár felületén elérhető hatályos állapota szerint valójában a bekezdés úgy rendelkezik, hogy a „27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.” A bekezdést a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény hatálybalépéséről szóló 2021. évi CXV. törvénnyel szándékozta módosítani a jogalkotó, azonban jogalkotói hiba miatt nem került erre sor.

Az Önkormányzati rendelet hatályba lépéséről rendelkező szakasza sem egyértelműen került megfogalmazásra. A 3. § szerint „Ez a rendelet a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenegyedik napon lép hatályba.” A rendelet elfogadásakor még a SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány miatti veszélyhelyzet volt érvényben, mely 2022. június 1. napján hatályát veszítette, de időközben a Kormány a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel, az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében ismételten veszélyhelyzet hirdetett ki, 2022. május 25. napjától.

Mindezekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület rendelkezzen arról, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról szóló 16/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet ne lépjen hatályba. A bérleti díjak esetleges emeléséről pedig az elfogadott munkaterve alapján 2022. október 28. napján megtartandó ülésén hozhat döntést.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról szóló 16/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet hatályba nem lépéséről rendelkezik.

a 2. §-hoz

A módosító rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

/2022. (.....) önkormányzati rendelete

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról
szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról szóló 16/2021. (X. 29.) önkormányzati
rendelet hatályba nem lépéséről**

Tájékoztatás az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. A jogszabály-tervezet hatásai

1.1. Társadalmi hatások

A rendelet-tervezetnek társadalmi hatásai nincsenek.

1.2. Gazdasági, költségvetési hatás

A rendelet-tervezetnek gazdasági, költségvetési hatása, hogy a bérleti díjak nem kerülnek megemelésre, ezzel csökken az Önkormányzat bevétele.

1.3. Környezeti, egészségi következmények

A rendelet-tervezetnek környezeti, egészségi következményei nincsenek.

1.4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Ilyen hatásokkal a rendelet-tervezet nem rendelkezik.

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

Magasabb szintű jogszabályok rendelkezésével való összhang biztosítása.

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

A rendelet-tervezet nem jár a feltételek módosításával, a meglévő szervezetrendszer és tárgyi, pénzügyi feltételek biztosítása elegendő.

Sárospatak, 2022. július 26.

dr. Vitányi Eszter