



ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. május 25. napján tartandó nyílt képviselő-testületi ülésére**

Ügyiratszám: áig/784-5/2023.

Tárgy: Törvényességi céllenőrzés észrevétele kapcsán lakásrendelet módosításának megtárgyalása

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Virág Anikó igazgatási ügyintéző

Melléklet: --

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) az alábbiakról tájékoztattott:

Az I. félévi céllenőrzés keretében megvizsgálták Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakberek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: rendelet). A rendelet szinte hibátlan, egy kötelező szabályozási hiányosságot találtak, amit egy rendelet-módosítással lenne szükséges javítani.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 12. § (5) bekezdése szerint az önkormányzati rendeletben **meg kell határozni az önkormányzati ellenőrzés naptári éven belüli gyakoriságát.**

A rendelet 27. §-a rendelkezik a bérbeadói ellenőrzésről, de az ellenőrzés gyakoriságáról nem rendelkezik:

„27. § A bérbeadó nevében a Hivatal és Balatonkenese Város Városgondnoksága (a továbbiakban: Városgondnokság) jogosult a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmanak zavarása nélkül munkanapokon 8-20 óra között ellenőrizni.”

A rendelet-módosítást az alábbiak szerint javaslom megtenni:

„27. § A bérbeadó nevében a Hivatal és Balatonkenese Város Városgondnoksága (a továbbiakban: Városgondnokság) jogosult a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmanak zavarása nélkül évente egy alkalommal, munkanapokon 8-20 óra között ellenőrizni.”

A rendelet-tervezetet előterjesztésem mellékleteként csatolom.



Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a rendelet-módosításról döntést hozni szíveskedjenek.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelet módosítására a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 12. § (5) bekezdésében foglaltak megfelelése érdekében kerül sor.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§-hoz: A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 12. § (5) bekezdésében foglaltaknak történő megfelelés szerinti módosítást tartalmazza a kiegészítés.

2.§-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Balatonkenese, 2023. május 16.

Tisztelettel:


Jursó János
polgármester




dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző





**Balatonkenese Város
Polgármestere**


8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

A tervezett jogszabály:	Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (....) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról
A tervezett jogszabály várható következményei:	
Társadalmi hatásai:	A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatása a pontos, időszerű tájékoztatás az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadói ellenőrzésének lehetőségéről.
Gazdasági, költségvetési hatásai:	A rendelet-tervezetnek közvetlen gazdasági, költségvetési hatása nincs.
Környezeti következmények:	A rendelet-tervezetnek közvetlen környezeti következménye nincs.
Egészségi következmények:	A rendelet megalkotásának közvetlen egészségi következménye nincs.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A rendelet megalkotásának adminisztratív terhet befolyásoló hatása: az ellenőrzések évente történő megállapításainak rögzítése.
A jogszabály megalkotásának szükségessége:	A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénynek való megfelelés
A jogalkotás elmaradásának várható következményei:	Törvényességi észrevétel.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Rendelkezésre állnak.

A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Balatonkenese, 2023. május 16.


Jursó János
polgármester





**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek
mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A bérbeadó nevében a Hivatal és Balatonkenese Város Városgondnoksága (a továbbiakban: Városgondnokság) jogosult a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérleti kötelezettségek teljesítését a bérlet nyugalmának zavarása nélkül évente egy alkalommal, munkanapokon 8-20 óra között ellenőrizni.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Juresó János
polgármester

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2023.

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző