

ELŐTERJESZTÉS

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

I. Csiky Gergely Színház és Kulturális Központ Nonprofit Kft. munkavállalóinak elhelyezésére biztosított lakásokért fizetendő térítési díj

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) alapján 33 db önkormányzati lakóegység (melyek többsége 1 szobás) biztosított a Csiky Gergely Színház és Kulturális Központ Nonprofit Kft. részére a munkavállalók elhelyezésére.

A munkavállalók a Lakásrendelet szerinti szociális alapú bérleti díjat kötelesek fizetni.

Javasolom a lakásállomány fenntarthatóságának javítása érdekében, hogy a Társaság is legyen köteles a lakások feletti rendelkezési jog ellentételezéseként - a bérlőkiválasztási jog ellenértékének megfelelő összegű - térítési díjat fizetni Önkormányzatunk részére.

A Lakásrendeletünk 4. melléklete alapján így a döntően 1 szobás lakások után a Társaság 44.000,-Ft+Áfa/hó/lakóegység térítési díjat lenne köteles fizetni.

II. Bérleti jogviszony hosszabbításánál történő vagyonosodási vizsgálat

A hatályos rendelet a bérleti jogviszony hosszabbítására irányuló eljárásban a bérlő jövedelemi-, vagyoni helyzetének vizsgálatára a szociális bérlakás iránti lakásigénylési kérelmek nyilvántartásba vétele esetén alkalmazandó szabályait rendeli alkalmazni. Lakásigénylés benyújtásánál a vagyoni helyzet vizsgálatánál az elidegenített vagyontárgyak értékét az elidegenítéstől számított három évig kell figyelembe venni. Bérleti jogviszony hosszabbítása esetén is indokolt, hogy a jelentős vagyont annak elidegenítésétől – és nem a megszerzésétől- számított öt évig vegyük figyelembe, hiszen így kivédhetőek azok az esetek, mikor a kijelölést követően nagyobb értékű vagyont szerez a bérlő, azonban azt elidegeníti és a hosszabbítási kérelem benyújtásának időpontjában már nem rendelkezik a vagyontárggyal. Tekintettel arra, hogy a Népjóléti Bizottság legfeljebb öt éves időtartamra hosszabbíthat bérleti jogviszonyt, így ebben az esetben szükséges az elidegenítéstől számított öt éves időtartam vizsgálata.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a rendelet-tervezetet fogadja el.

Kaposvár, 2025. június 10.

**dr. Csillag Gábor
jegyző**

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
.../2025. (.....)
önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a bérleti jogviszony hosszabbítása iránti eljárások során alkalmazandó – a kérelmező jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálatára irányadó- rendelkezések összhangjának megteremtése, valamint a Csiky Gergely Színház és Kulturális Központ Nonprofit Kft. részére a munkavállalóinak elhelyezése céljára biztosított lakások feletti rendelkezési jog ellenértékének meghatározása.

[2] Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(6) A bérleti jogviszony meghosszabbításánál a jelentős vagyont annak elidegenítésétől számított 5 évig kell figyelembe venni."

2. §

A Rendelet 7/E. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Csiky Gergely Színház és Kulturális Központ Nonprofit Kft.-vel (a továbbiakban: Csiky Gergely Színház) szerződéses jogviszonyban állók elhelyezésére e rendelet 9. mellékletében felsorolt lakások szolgálnak, mely lakások feletti rendelkezési jogért a Csiky Gergely Színház e rendelet 4. melléklete szerinti térítési díjat köteles megfizetni lakóegységenként.”

3.§

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kaposvár, 2025. június 26.

Szita Károly
polgármester

dr. Csillag Gábor
jegyző

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
...../2025. (.....)
önkormányzati rendeletének indokolása

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Általános indokolás

A rendelet megalkotásának indoka a bérleti jogviszony hosszabbítása iránti eljárások során alkalmazandó – a kérelmező jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálatára irányadó rendelkezések összhangjának megteremtése, valamint a lakásállomány fenntarthatóságának javítása érdekében a Csiky Gergely Színház és Kulturális Központ Nonprofit Kft. munkavállalóinak elhelyezése céljára biztosított lakások feletti rendelkezési jog ellenértékének meghatározása.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A módosítás értelmében a bérleti jogviszony meghosszabbításánál a jelentős vagyont nem annak megszerzésétől, hanem az elidegenítésétől számított 5 évig kell figyelembe venni.

2. §-hoz

A Csiky Gergely Színház és Kulturális Központ Nonprofit Kft. részére a munkavállalóinak elhelyezése céljára biztosított lakások feletti rendelkezési jog ellenértékének meghatározása történik.

3. §-hoz

A rendelet hatályba lépését állapítja meg.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Átláthatóbb jogi szabályozás a szükséges rendeletmódosítás elvégzése következtében.	Van, bevételnövekedés	nincs	nincs	nincs
A rendelet megalkotása szükséges a jövedelmi-vagyoni viszonyok vizsgálatát szabályozó rendelkezések összhangjának megteremtése, valamint a lakásállomány fenntarthatóságának javítása érdekében.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: nem lenne koherens a rendelet, valamint a lakásállomány műszaki állapotának leromlása.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	