

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet módosítása
Iktatószám:	
	JOG-116990-3/2022
Ügyintéző:	
	Tóthné dr. Varga Marianna
Feladatot jelent:	
	Erdei Edit a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Egészségügyi és Szociális Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.05.19
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Havasi Bianka

Mellékletek:

	előterjesztés mell 7 2001 Kr rendelet kivonata	
--	--	--

Tisztelt Közgyűlés!

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 152. §-a szerint **a veszélyhelyzet ideje alatt lejáró, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet ideje alatt – de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján - megtett írásbeli nyilatkozata alapján 2022. december 31. napjáig meghosszabbodik.**

A koronavírus világjárvány miatt számos család került nehéz helyzetbe. A Cívis Ház Zrt. jelezte, hogy tapasztalatuk szerint több olyan egykori bérlő él jelenleg a korábban bérelt önkormányzati bérlakásban, akinek a szerződése tartozás miatt felmondásra került, így jogcím nélküli lakáshasználóvá vált és lakhatását nem tudja megoldani.

Részükre a Törvény fentiekben hivatkozott rendelkezése nem nyújt megoldást, hiszen már nem rendelkeznek bérleti szerződéssel. **Ezen jogcím nélkülivé vált, de a lakásban lakó volt bérlők esetében indokolt lenne, hogy kérelmükre a Cívis Ház Zrt. engedélyezze - a törvényi szabályozással szinkronban - a lakás 2022. december 31. napjáig történő használatát.** Ez a használat nem hozna létre újabb bérleti jogviszonyt, a jogcím nélkülivé vált bérlő a korábbi bérleti díjjal azonos mértékű használati díjat lenne köteles fizetni.

Erre tekintettel az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet XII. „A koronavírus világjárvány kapcsán kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel alkalmazandó átmeneti rendelkezések” című fejezete **kiegészülne** azzal a rendelkezéssel, hogy **„A lakásban lakó, tartozás miatti felmondás okán jogcím nélkülivé vált volt bérlő kezdeményezésére a bérbeadó a lakás használatát 2022. december 31. napjáig engedélyezi.”**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A rendelet-módosítás várható következményeiről az előzetes hatásvizsgálat tükrében az alábbi tájékoztatást adom.

a./ A rendelet-módosítás megalkotásának

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendelet-módosítás társadalmi hatása a bizonytalan lakhatási feltételekkel rendelkező, jogcím nélkülivé vált bérlők helyzetének megoldása 2022. december 31. napjáig.

A módosítás gazdasági és költségvetési hatása várhatón nem jelentős, mivel az érintett személyi kör által fizetendő használati díjból befolyó bevétel vélhetően nem fog nagymértékben sem csökkenni, sem növekedni.

ab) A módosításnak környezeti és egészségi következményei a szabályozás tárgyára figyelemmel nem lesznek.

ac) Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: átmenetileg emelkednek a Cívis Ház Zrt. adminisztratív terhei.

b./ A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-módosítás elmaradása esetén nem biztosított a koronavírus világjárvány miatt nehéz helyzetbe került jogcím nélkülivé vált volt bérlők lakhatásának megoldása.

c./ A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet módosításából eredő feladatok ellátásához a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Cívis Ház Zrt-nél rendelkezésre állnak.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjával.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése szerint az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelet-tervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

A rendelet-tervezetről szóló hirdetményt a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 86. §-ában foglalt rendelkezésnek megfelelően a www.debrecen.hu honlapon 2022. május 13. napján közzétettük. A rendelet-tervezethez a véleményezésre adott határidőig, azaz 2022. május 19. napján 12.00 óráig észrevétel nem érkezett.

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Debrecen, 2022. május 19.

Dr. Papp László
polgármester

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

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

az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet módosításáról

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1.§-a alapján a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet a következő 36. §-sal egészül ki:

„36. §

A lakásban lakó, tartozás miatti felmondás okán jogcím nélkülivé vált volt bérlő kezdeményezésére a bérbeadó a lakás használatát 2022. december 31. napjáig engedélyezi. ”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester