*A rendelet-tervezet elfogadásához*

*a Mötv. 50. §-a alapján.* ***minősített*** *többség szükséges.*

*Az előterjesztés* ***nyilvános ülésen tárgyalható****!*

*252. számú előterjesztés*

Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. december 16-án,

14,00 órakor megtartandó ülésére

*a lakások, helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól szóló 14/2005.(X.3.) KTR számú rendelet módosítása*

|  |
| --- |
| **Előterjesztő:** dr. Bozsolik Róbert polgármester  **Készítette:** Skoda Ferenc jegyző  **Törvényességi ellenőrzést végezte:** Takácsné Gehring Mária aljegyző**Tárgyalja:**PG Bizottság: 2015. 12. 15. |

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete még 2005. évben alkotta meg a helyi lakásrendeletét, melyet azóta több ízben is módosított. Jelen előterjesztéssel javaslatot teszünk a helyi lakásrendelet ismételtetni módosítására, az alábbiak miatt:

**Az 1. §-hoz**

A Javaslat a bérlő általi lakásfelújítás utáni elszámolási szabályok átalakítására tesz javaslatot. A jelenlegi szabályok ugyanis lényegében parttalan lehetőséget ad a bérlők általi lakások felújítására, és ennek költsége adott esetben jelentősen kihathatna a befolyó lakbérek összegére. A Javaslat szerint a lakás felújításának költségét nem egyösszegben kapná vissza a bérlő, hanem a lakbérbe kerülne beszámításra, annak 100 %-a erejéig.

Ugyancsak új szabályozás lenne, hogy az így lelakható összeg éves keretét a képviselő-testület határozná meg, minden év a felújítási terv elfogadásával egyidejűleg.. Ezáltal szabályozott keretek közé kerülne a lakbérekből befolyó önkormányzati saját bevétel felhasználása..

**A 2. §-hoz**

A Javaslat értelmében a bérlőkijelölési jogot gyakorló polgármester felhatalmazást kapna arra, hogy a lakásrendeletben meghatározott egyes általános szabályoktól, valamint a lakbér megállapításától eltérjen, természetesen csak a képviselő-testület előzetes engedélyével.

**A 3. §-hoz**

A Javaslat két helyen pontosítja a hatályos lakásrendeletet, az új Ptk. miatt.

BÁTASZÉK Város Önkormányzata Képviselő-testületének

/2015.( ) önkormányzati rendelet-tervezete

**a lakások, helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól szóló 14/2005.(X.3.) KTR számú rendelet módosításáról [[1]](#footnote-1)**

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdés a.) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában kapott feladatkörében eljárva, a lakások, helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, továbbá a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 2/2011.(II.1.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdése alapján a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményének kikérése után, a következőket rendeli el:

**1. §** A lakások, helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól szóló 14/2005.(X.3.) KTR számú rendelet (a továbbiakban: Lakr.) 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § (1)Bérbe adó és bérlő – a kiutaló előzetes egyetértésével – írásban megállapodhatnak abban, hogy bérlő a lakást átalakítja, felújítja, korszerűsíti. Az e célra fordítható összeg mindenkori éves keretét a képviselő-testület minden évben, a tárgyévi lakás-felújítási terv elfogadásával határozza meg.

(2)Bérbeadónak, a bérlőátalakítási, felújítási, korszerűsítési kérelmének megalapozottságát műszaki igazolással kell alátámasztania.

(3) Bérlő az általa bérelt lakás átalakításának, felújításának, korszerűsítésének – általa megelőlegezett – költségét kizárólag 100 %-os havi lakbérbeszámítással lakhatja le.”

**2. §** A Lakr. 4. §-a a következő új (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A polgármester a képviselő-testület előzetes egyetértésével eltekinthet e rendelet 4. § (2) bekezdésében, a (3) bekezdés első mondatában, az (5) bekezdésében, 8. §-ában, valamint a 14. § - 18. §-ában meghatározott szabályok alkalmazásától, továbbá a lakbér megállapításától.”

**3. § (1)** A rendelet *2016. január 1-jén* lép hatályba.

**(2)** A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Lakr.;

1. 12. § (7) bekezdésében szereplő „1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 232. §-ának (2) bekezdése” szövegrész helyébe a „2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:47. §-ának (2) bekezdése” szövegrész, míg
2. a 45. §-ában szereplő „a Ptk 368. § (1) bekezdése” szövegrész helyébe a „- a Ptk 6:216. § (1) bekezdése” szövegrész lép.

***B á t a s z é k* ,** 2015…………………..

 ***dr. B o z s o l i k***  Róbert ***S k o d a*** Ferenc

 polgármester  jegyző

A rendelet 2015. december 21-én kihirdetve!

Skoda Ferenc

jegyző

1. a rendeletet Bátaszék város képviselő-testülete a 2015. december 16-ai ülésén fogadta el [↑](#footnote-ref-1)