



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 4.
MELLÉKLET : 1 db

TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2023. (I.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

(tervezet)

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2023. január 30-i rendkívüli NYÍLT ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Dr. Biró Gyula aljegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

*dr. Bagó Anita Szilvia osztályvezető,
Smolek Erika kodifikátor,
Csemesz Péter pályázati referens*

ELŐADÓ:

Dr. Biró Gyula aljegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:
EGYÉB SZERVEZET:**

hirdetményen keresztül érdekképviseletek

MEGTÁRGYALTA:

HATÁROZAT SZÁMA:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Terjedelem: 1+ 4 + 1 melléklet oldal

I. Előzmények

A TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 azonosítószámú „Szekszárd leromlott városi területének rehabilitációja” című projekt *pályázati felhívásának* előírása szerint „Az önkormányzatnak *legalább a fenntartási időszak végéig szóló határozott idejű vagy határozatlan idejű lakásbérleti szerződést kell kötnie az érintett családokkal*”.

Tekintettel az alább kifejtésre kerülő helyzetre, az ügyben a Polgármesteri Hivatal - 2023. január 17. napján - két frakció vezető részvételével egyeztetést tartott. Az ott elhangzottak szerint javasolt, hogy a TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 azonosítószámú „Szekszárd leromlott városi területének rehabilitációja” című projekttel kapcsolatban az önkormányzat *határozatlan idejű lakásbérleti szerződést* kössön azzal, hogy az önkormányzati lakásrendeletben meghatározott jogosult *a projektfenntartási idő végéig bérlet díjat nem fizet, a projekt fenntartási időszakának leteltét* követően a mindenkor hatályos lakásrendeletben foglaltaknak megfelelően – szociális helyzet alapján történő bérbeadás jogcímén, tárgyi bérlemény komfortfokozatához rendelt Ft/négyzetméter/hó alapján – megállapított összeg szerint fizet bérleti díjat a bérlő. Jelen előterjesztés a vázolt javaslat tükrében készült.

A projekt keretében felújítással érintett lakásokat Szekszárd MJV Önkormányzata Közgyűlésének 209/2022. (VIII. 25.) határozatával átadta a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. kezelésébe. Emellett a pályázati előírásokkal összhangban módosította a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Lakásrendelet) is, melynek 7/A. § (1) bekezdése értelmében „A pályázati forrásból megvalósuló lakás felújítása vagy építése esetén, a lakásban korábban ott lakó vagy a pályázati feltételnek megfelelő más személy vagy személyek részére az önkormányzat - a pályázati feltételként előírt projektfenntartási időszakra - elhelyezést biztosíthat.” Az elhelyezés időtartama (a projektfenntartási időszak kezdete és vége) jelenleg csak becsülhető, nem határozható meg pontosan, mivel a fenntartási időszak 5 év lesz, amely időszak azonban még nem kezdődött el, hanem majd a projekt záró elszámolásának Magyar Államkincstár általi elfogadása után (várhatóan 2023. második felében) kezdődik. A Lakásrendelet 7/A. § (2) alapján „A bérbeadó - a polgármester értesítése alapján - az (1) bekezdés alapján jogosultakkal - a bérlakásra haladéktalanul bérleti szerződést köt.” A Lakásrendelet 7/A. § (2) szerinti Polgármesteri értesítés 2022. 09. 27-én megküldésre került a Vagyonkezelő részére, az értesítésben nevesítve vannak a leendő bérlők.

Ezután elkészült a bérleti szerződések tervezete és a Vagyonkezelő Kft. meg is kísérelte megkötni a szerződéseket, azonban Ladányi Roland ügyvezető-helyettes arról tájékoztatta a hivatalt, hogy a kilenc leendő bérlő közül csak egy fő írta alá a szerződést, a további nyolc fő a Lakásrendeletben és ezzel koherensen a bérleti szerződések tervezetében szereplő feltételekkel nem volt hajlandó aláírni a szerződést. A leendő bérlők azt kifogásolták, hogy a tervezet szerint bérleti szerződések időtartama csak a projekt fenntartási időszak végéig szól és kifejezték igényüket a hosszabbtávú elköteleződés iránt.

Fentiek miatt a Lakásrendeletet módosítani szükséges és a bérleti szerződések lehetséges időtartamát a Lakásrendelet 7/A. § érintően határozatlan idejűre bővíteni, azzal a kitételrel, hogy a projektfenntartási időszakra nem fizetnének a bérlők lakbért, ezt követően pedig a szociális bérlakásokra vonatkozó bérleti díjjal folytatódna a bérleti jogviszony.

II. A lakásbérletre vonatkozó jogszabályi háttér

A lakásbérleti jogviszonnyal kapcsolatos szabályozás keretét alkotó főbb jogszabályok: a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a**

továbbiakban: Ltv.), a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet)

Az Ltv. 1. § (1) bekezdése alapján **„A törvény hatálya kiterjed minden lakásra - ideértve a nyugdíjasházban, garzonházban, a szobabérlők házában (a továbbiakban együtt: otthonház) lévő lakást, illetőleg lakrészt és a szükséglakást is -, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.”** (...) A (3) bekezdés alapján **„Az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.”**

Az Ltv. 3.§ (1) bekezdése alapján **„A helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) a tulajdonos önkormányzat - e törvény keretei között alkotott - rendeletében (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez igazodó feltételeit. Az önkormányzati rendelet a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén szabályozhatja a Ptk. rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit.”**

Önkormányzati lakások esetében a szabályozás többszintű. Nem csupán a Ltv., hanem az Ltv. alapján alkotott önkormányzati rendelet szabályait is figyelembe kell venni. A helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra ugyanis a tulajdonos önkormányzat rendeletében meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni.

Az **önkormányzatok** rendeletalkotási joga korlátozott, **nem térhetnek el az Ltv. rendelkezéseitől, és csak azokban a kérdésekben alkothatnak jogszabályt, amelyekben erre az önkormányzatokat a Ltv. felhatalmazza.** A felhatalmazó rendelkezések az Ltv. különböző §-aiban elszórtan találhatóak, de azokat a 2. számú melléklet összefoglalja.

(2. számú melléklet az 1993. évi LXXVIII. törvényhez:

„Az önkormányzat bérleti, illetőleg elidegenítési rendeletének tartalma Az önkormányzat - e törvény keretei között - rendeletben határozza meg:

- a) a lakás bérbeadásának feltételeit [3. § (1)-(2) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 84. § (1)-(2) bekezdés],*
- b) a bérlőtársi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérlési lakrész bérbeadásának feltételeit [4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés],*
- c) a felek megállapodásának tartalmát a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában [19. §, 9. § (1) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 15. §, 17. § (2) bekezdés, 18. § (1) bekezdés],*
- d) a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit [20. § (3) bekezdés],*
- e) a bérlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit [21. § (6) bekezdés],*
- f) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályokat [23. § (3) bekezdés],*
- g) a cserelakás felajánlása helyett - megállapodás alapján - fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit [27. § (2) bekezdés], -*
- h) az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi, vagyoni helyzetének szabályozását is [31. § (2) bekezdés],*
- i) a lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételeit [33. § (3) bekezdés],*
- j) a lakbérnek a bérbeadás jellege - szociális, költségelvű vagy piaci alapú bérlet - szerint differenciált mértékét [13. § (1)-(2) bekezdések, 34. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdések, továbbá a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzatok tekintetében a 86. §],*
- k) a lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait [34. § (3) és (6) bekezdések],*
- l) a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díját, ha azt a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítania [35. § (2) bekezdés; 91/A. § 18. pont],*
- m) a lakásokra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával, a helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételeit [36. § (2) bekezdés],*
- n) a helyiség bérleti jogának cseréjéhez, illetőleg átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit [42. §], o) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértékét és megfizetésének*

feltételeit [54. § (1)-(2) bekezdések, figyelemmel a 49. § és az 52-53. §-ok rendelkezéseire is], valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit [54. § (3) bekezdés],
p) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének módját, feltételeit [58. § (1)-(2) bekezdés], valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit [58. § (3) bekezdés],
q) a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait [62/B. § (2) bekezdés, továbbá a fővárosi önkormányzat tekintetében a 63. § (3) bekezdés],
r) a szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételeit [68. § (2) bekezdés],
s) az önkormányzat költségvetési szervének (vállalatának) saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazást, illetőleg a bérbeadás feltételeit [80. § (1)-(2) bekezdések].”)

A Lakásrendelet 5. § (6) bekezdése alapján **„Önkormányzati bérlakásra - a hasznosítás módjától függetlenül csak határozott idejű - legfeljebb 5 éves, bérlőkijelölési joggal terhelt lakások esetén legfeljebb 10 éves - bérleti szerződés köthető.”**

Tekintettel arra, hogy az Ltv. az önkormányzati lakások vonatkozásában sem tartalmaz konkrét rendelkezést lakásbérleti jogviszony lehetséges időtartamára vonatkozóan, így az Ltv. 1. § (3) bekezdése alapján „Az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadóak.” A Ptk. rendelkezései alapján lakásbérleti szerződés határozott és határozatlan időre is köthető.

Az Ltv. 23. § (1) bekezdése értelmében „A szerződés az alábbi esetekben szűnik meg: a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik; b) a lakás megsemmisül; c) az arra jogosult felmond; d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy; e) a bérlő a lakást elcseréli; f) a bérlőt Magyarország területéről kiutasították; g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti; h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik; i) e törvény erejénél fogva”.

Az Ltv. 23. § (1) bekezdésének c) pontja vonatkozásában az alábbi rendelkezések kiemelése szükséges.

A többszintű szabályozásra tekintettel, a lakásbérleti jogviszony felmondására vonatkozó szabályokat részben az Ltv.-ben, részben a Ptk.-ban találhatjuk. **A felmondás kapcsán általánosságban elmondható, hogy a Ltv. felmondásra vonatkozó szabályai a kialakult bírói gyakorlat alapján kógensek, azoktól sem a felek megállapodása, sem jogszabály (önkormányzati vagy miniszteri rendelet) nem térhet el.** A Ptk. felmondásra vonatkozó szabályai (Ptk. 6:347-6:348. §) ezzel ellentétben diszpozitívak, azoktól megengedett az eltérés. (Helyiségbérlet esetében a szerződés eltérhet mind a Lakás tv., mind a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályaitól.)

A fentiek tükrében, tehát kógens rendelkezéseket tartalmaz az **Ltv. 26. §-a, amely a határozatlan időre szóló szerződés rendes felmondására vonatkozó rendelkezéseit – az állami vagy önkormányzati lakás vonatkozásában – a Ptk. szabályaitól eltérően rendezi, az alábbiak szerint:**

Ltv. 26. § (1)-(4) bekezdése alapján **„Állami vagy önkormányzati lakás esetén a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással, írásban abban az esetben mondhatja fel, ha egyidejűleg a bérlő részére beköltözhető és megfelelő lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel ugyanazon a településen - a fővárosban a főváros területén - bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő három hónapnál rövidebb nem lehet.** (2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás a) komfortfokozatát; b) alapterületét; c) műszaki állapotát; d) lakóhelyiségeinek számát; e) településen és épületen belüli fekvését; f) lakbérét. (3) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szólt, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel. (4) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen - a fővárosban a főváros területén - megfelelő és beköltözhető lakása van”. (...), Ltv. 26. §

(7) bekezdése alapján „A szociális helyzet alapján bérebe adott önkormányzati lakás esetén az (1) bekezdés szerinti felmondásra csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.”

A rendkívüli (szankciós) felmondás szabályait a Ptk. 6:348. §-a rögzíti: **„[Felmondás szerződésszegés miatt] (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó a bérlő előzetes felszólítását követően, legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a bérlő vagy a vele együttlakó személy a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít; vagy a lakást vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja. (2) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.”**

Az **Ltv. 25. §-a további (rendkívüli) felmondási jogot enged bérbeadónak** a következők szerint: **„(1) „Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.” (...)** **„(3) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.” (5) A felmondás az (1) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.”**

A **határozatlan időre** kötött bérleti szerződés esetén a **bérlő rendes felmondással** a Ptk. 6:339. § -a alapján jogosult a szerződést felmondani az ott meghatározott „sávós” időtartam szerint (havi bérleti díj kikötése esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig (Ptk. 6:339. § (1) bekezdés c) pont). **Rendkívüli felmondással** pedig a Ptk. 6:346. §-ában foglaltak alapján jogosult bérlő a szerződés felmondására: **„(1) A bérlő köteles tűrni, hogy a bérbeadó a lakás állagának megóvásához szükséges munkálatokat elvégezze. (2) A lakás korszerűsítéséhez szükséges munkálatok elvégzésének tűrésére a bérlő nem köteles, kivéve, ha azok - az elvégzendő munkára, az építészeti következményekre és a bérlő várható kiadásaira tekintettel - a lakás használatát jelentősen nem korlátozzák. (3) A bérbeadó a bérlőt a (2) bekezdés szerinti munkálatok megkezdése előtt megfelelő időben köteles a tervezett munkálatokról és azok várható időtartamáról írásban tájékoztatni. A bérlő a bérleti szerződést az értesítés kézhezvételét követő hónap utolsó napjáig felmondhatja.”**

Fent hivatkozott jogszabályi rendelkezések tükrében megállapítható, hogy **nincs jogi akadálya** annak, hogy az önkormányzat **határozatlan időre** szóló bérleti szerződést kössön.

Az előterjesztés részét képezi egy hatásvizsgálati lap, valamint a rendelet szakaszaihoz igazodó indoklás is.

Érdekképviseltek észrevétel nem tettek.

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

Szekszárd, 2023. január

dr. Biró Gyula
aljegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) kötelező feladatként állítja a jogszabály előkészítője elé, hogy előzetes hatásvizsgálatot folytasson le, felmérve ezzel a szabályozás várható következményeit. Megfelelve a Jat. 17. § (1)-(2) bekezdésében foglalt előírásnak, az előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbiakban számolunk be.

a) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás: Társadalmi hatása a bérlők irányában mutatható ki, akik a projektfenntartási idő végét nulla forintos bérleti díjért lakhatnak a pályázati forrásból megvalósult ingatlanban, ezt követően pedig a szociális bérlakásokra meghatározott bérleti díjjal folytatódik a bérleti jogviszonyuk, mely a rendelet alapján határozatlan időre is megköthető. Gazdasági, költségvetési hatása a pályázatban lesz kimutatható, valamint a felújítással érintett lakások kezelőjének költségvetésében jelentkeznek a gazdasági hatások a jövőre vonatkozóan.

b) Környezeti és egészségi következményei: A rendelet-módosításnak nem relevánsak a környezeti és egészségügyi következményei. A módosítás indokának környezeti hatása a Szekszárd leromlott területének rehabilitációjában mutatható ki.

c) Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Többlet adminisztratív terhet a rendelet elfogadását követően a bérlőkkel kötendő lakásbérleti-szerződések esetében lesz kimutatható.

d) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A jogszabály megalkotásának szükségessége abban mutatható ki, hogy folyamatban lévő pályázat megvalósításához szükséges a módosítás. A jogalkotás elmaradásának várható következménye, hogy a jelenleg hatályos rendelet marad továbbra is hatályban, valamint a projekt eredményes lezárása ebben az esetben nem lehetséges, így az önkormányzatnak vesztesége keletkezik.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet tervezet elfogadását követően az alkalmazása nem igényel többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt.

INDOKOLÁS

A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet

Általános indokolás

A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosítást egy folyamatban lévő TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 azonosítószámú „Szekszárd leromlott városi területének rehabilitációja” című pályázat indokolja.

Részletes indokolás

A rendelet-tervezet 1. §-ához: A hatályos rendelet 5. §-ának (6) bekezdését módosítja, kiegészíti azzal, hogy a hatályos rendelet 7/A. § alapján kötött szerződés határozatlan idejű bérleti jogviszony is köthető. A módosítást indokolja, hogy a leendő bérlők az eddigi projektfenntartási idő lejártáig, a kb 5 éves határozott idejű bentlakást biztosító bérleti szerződéseket nem írták alá, mely így veszélyezteti a projekt lezárását, mely a jövőben veszteséget fog jelenteni az önkormányzat számára.

A rendelet-tervezet 2. §-ához: A hatályos rendelet 9. § (1) bekezdését kiegészíti egy új d) ponttal, mely a rendelet-tervezet 1 §-ához igazodva kiegészíti a jelenleg érvényes szabályokat az új rendelkezésre vonatkozó bérleti díj fizetési kötelezettség meghatározására vonatkozó rendelkezéssel.

A rendelet-tervezet 3. §-ához: Rögzíti központi jogszabályra való merev hivatkozás alkalmazásával a bérleti szerződés kötelező felmondásának eseteit.

A rendelet-tervezet 4. §-ához: Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján jelen indoklás a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.

(tervezet)

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének
...../2023. (I. 26.) önkormányzati rendelete**

*a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló
6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról*

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény 2. melléklet a) és j) pontjában 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 bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 5. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Önkormányzati bérlakásra legfeljebb 5 éves, bérlőkijelölési joggal terhelt lakások esetén legfeljebb 10 éves, a 7/A. § esetében határozatlan idejű bérleti szerződés köthető.”

2. §

Az R. a következő 7/B. §-sal egészül ki:

„7/B. § Fel kell mondani a bérleti szerződés a Lt. 25. § (1) és (3) bekezdésében, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:348. §-ában (Felmondás szerződésszegés miatt) szabályozott esetekben.”

3. §

Az R. 9. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

((1) Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzat tulajdonában álló, Szekszárd Megyei Jogú Városban lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a következők szerint határozza meg:)

„d) a 7/A. § (3) bekezdésben meghatározott idő elteltét követően az a) pontjában meghatározott bérleti díj fizetendő.”

4. §

Ez a rendelet 2023. január 27-én lép hatályba.

Ács Rezső
polgármester

dr. Gábor Ferenc
jegyző