



**Hévíz Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

Ügyrendi és Jogi Bizottsága

**2023. szeptember 25-ei
rendes nyilvános üléséről
jegyzőkönyv**

Határozatok: 36, 37/2023. (IX. 25.) ÚJB határozat

Szám: HIV/5384-18/2023.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Jogi Bizottságának 2023. szeptember 25-én (hétfőn) 14:00 órai kezdettel megtartott nyilvános üléséről

Az ülés helye: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 1. a Polgármesteri Hivatal 211. számú irodája

A bizottság jelen lévő tagjai:	Süténé Tüttő Beáta elnök dr. Gelencsér Anita bizottsági tag Naszáros Péter bizottsági tag
Távolmaradását bejelentette:	-
Tanácskozási joggal részt vettek:	Papp Gábor polgármester dr. Tüske Róbert jegyző
Tanácskozási joggal meghívottak napirendhez:	-
Jegyzőkönyvvezető:	Lajkó Erzsébet bizottsági koordinátor

1.

Napirendek tárgyalása előtt

Süténé Tüttő Beáta elnök: Köszöntötte a bizottság tagjait, az ülés résztvevőit. Megállapította, hogy az Ügyrendi és Jogi Bizottság nyilvános ülésén a bizottság 3 tagjából 3 fő jelen van, az ülést határozatképesnek nyilvánította és megnyitotta.

A jegyzőkönyv hitelesítésére felkérte dr. Gelencsér Anita bizottsági tagot.

Ezt követően ismertette és szavazásra bocsátotta a Meghívóban szereplő napirendi javaslatokat.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal az ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint állapította meg:

Napirendek:

1. Lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló rendeleti szabályozás felülvizsgálata

Előadó: Süténé Tüttő Beáta elnök

2. Hévízi Polgármesteri Hivatalban téli igazgatási szünet elrendelése

Előadó: Süténé Tüttő Beáta elnök

2.

Napirendek tárgyalása

1. Lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló rendeleti szabályozás felülvizsgálata (HIV/18566-3/2023.)

Előadó: Süténé Tüttő Beáta elnök

Süténé Tüttő Beáta elnök: Az előterjesztésből kiemelte, a Zala Vármegyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkára által jóváhagyott ellenőrzési munkaterv szerinti célvizsgálat keretében felülvizsgálta az önkormányzatok és így Hévíz Város Önkormányzat vonatkozó lakás szabályozását. A felülvizsgálat alapján felhívást kaptunk a rendelet szükséges módosítására, a módosítás vagy új rendelet alkotása indokolt.

Áttekintve a hatályos önkormányzati rendeletet, célszerű annak hatályon kívül helyezése és a lakás kérdés újra szabályozása. Ennek során a kötelező jogalkotási tárgyak sorrendje igazításra került, az egyes normák megfogalmazása pedig a felülvizsgálat során igazításra került a jogszabályszerkesztési előírásokhoz, a konkrét szabályok pedig a ténylegesen folyó lakásgazdálkodási eljárásrendhez kerülnének újra szabályozásra.

Községi önkormányzat akkor köteles lakásrendeletet alkotni, ha a tulajdonában lévő lakások száma a 20-at meghaladja. Hévíz, mint városi jogállású település amennyiben lakással rendelkezik, köteles önkormányzati rendeletet alkotni.

Az önkormányzat 2 lakás tulajdonjogával rendelkezik, melyek közül az egyik a Kossuth u. 7. szám alatt lévő társasházban található szociális alapon bérebe adott lakás, a másik pedig az általános iskola épületében lévő szolgálati lakás. Tehát a kidolgozott önkormányzati szabályozás e kettő lakásra terjed ki.

A lakások bérbeadásáról továbbra is a képviselő-testület fog dönteni és e mellett gyakorolja a rendeletben meghatározott bérbeadói jogokat. Hatáskört gyakorol még a rendelettervezet szerint a polgármester és a polgármesteri hivatal.

A rendelet szabályozza a lakbér mértékét is, melynek szociális lakás esetén változatlanul 300,- Ft/m²/hó. Új rendelkezésként szabályozza a szolgálati lakás lakbérét is, mely 439,- Ft/m²/hó, ennek javasolt újra szabályozási összege 450,- Ft/m²/hó.

Az új szabályozás előírásainak megfelelően fenntartva a korábbi rendeletben kialakult eljárásrendet és főbb szabályokat, újra szabályozza a lakásgazdálkodás kérdéskörét.

Ezt követően kérte a jegyzőt, foglalja össze röviden, melyek az érdemi eltérések a korábbi renDELETEH képest.

dr. Tüske Róbert jegyző: Elmondta, a korábbi önkormányzati rendelet újra szövegezése a megalkotása óta hatályba lépett jogalkotási törvény és végrehajtási rendelet alapján szükséges. A hatályos rendelet hiányos, kötelező jogalkotási tárgyak szabályozásában. Szabályozni kell pl. a jogcím nélküli lakáshasználó által fizetendő lakáshasználati díjat, annak ellenére, hogy ilyen lakáshasználónk nincs. Új és anyagi terhet jelentő szabályozás annak a fizetendő díj mértékének megállapítása, melyet akkor fizet az önkormányzat a bérlőnek, ha közös megegyezéssel megszüntetik a bérleti jogviszonyt, továbbá az, amikor cserelakás hiányában pénzbeli térítést fizet az önkormányzat, mint bérbeadó. A két térítés közötti különbség lényege, hogy a közös megegyezés eseté – mivel a bérlő is el akarja hagyni a lakást – így alacsonyabb a javasolt térítés összege. Mivel igen alacsonyak a lakások bérleti díjai, 30 ezer forint alatt van annak összege, így látható, hogy a legmagasabb összegű térítés is olyan méltányos összeg, melynek kifizetés vállalható és arányban van egy lakás bérleti jog alól történő felszabadulásával.

Süténé Tüttő Beáta elnök: Hozzáfűzte még, hogy az önkormányzati lakás értékesítéséből származó bevételt célhoz kötötten lehet felhasználni. Az önkormányzati lakásokra vonatkozó rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzé tenni.

dr. Tüske Róbert jegyző: Jelezte, nincs tudomás arról, hogy lakásbérlői érdekszövetség vagy egyesület működne a településen, de közzé lett téve a hirdetemény.

dr. Gelencsér Anita bizottsági tag: Idézte a rendelet 25. § (4) bekezdését, mely szerint „Másik lakás bérbeadása helyett az Ltv. 23. § (3) bekezdése alapján a bérlő részére fizetendő pénzbeli térítés mértéke 2 évi lakbér összege” viszont a 26. § (1) bekezdésében az szerepel, hogy a pénzbeli térítés mértéke 5 évi lakbér összege. Megkérdezte, akkor ez mást szabályoz, vagy esetleg itt egye ellentmondás van?

dr. Tüske Róbert jegyző: Elmondta, a kisebb térítés a közös megegyezéssel történő lakás megszüntetésénél van, a nagyobb összeg pedig akkor, amikor az önkormányzat felmondja a szerződést, cserelakást kellene biztosítani, de nem tud cserelakást biztosítani és helyett ad pénzbeli térítést. A kettő értékben az a különbség, hogy az egyiknél a bérlő is menni akar, a másik pedig, amikor „próbál megszabadulni a bérlőtől”, de nem teheti meg következmények nélkül, biztosítani kell a bérlő számára egy menekülő utat. Ez a kettő közötti elhatárolás alapja.

A napirenddel kapcsolatosan több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, Süténé Tüttő Beáta elnök szavazásra bocsátotta a csatolt előterjesztés rendelet-tervezetét.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Jogi Bizottsága 2 igen szavazattal és 1 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:

36/2023. (IX 25.) ÜJB határozat

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Jog Bizottsága „Lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló rendeleti szabályozás felülvizsgálata” c. előterjesztést megtárgyalta, a rendeletben foglaltakat a képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

Felelős: Süténé Tüttő Beáta elnök
Határidő: 2023. szeptember 28.

2. Hévízi Polgármesteri Hivatalban téli igazgatási szünet elrendelése (HIV/928-1/2023.)

Előadó: Süténé Tüttő Beáta elnök

Süténé Tüttő Beáta elnök: A napirend kapcsán felolvasta az előterjesztésből a következőket: Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete élve törvény adta lehetőségével 2012-től minden évben elrendelte a nyári és a téli igazgatási szünetet a Hévízi Polgármesteri Hivatalban. Az idei évben új jogszabály és szabályozás született az igazgatási szünet elrendelésének módjáról, melynek alapján a kormányrendeletben meghatározott időszakra lehet igazgatási szünetet elrendelni. Az igazgatási szünet 2023. december 27. napjától 2024. január 1. napjáig tart.

A törvény 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján az igazgatási szünetet a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelheti el, azzal, hogy figyelembe kell venni a munkahely és az álláshelyen ellátott feladatok, illetve a munkakörök sajátosságait.

A törvény előírása szerint a hivatal vezetője határozhatja meg a hivatal igazgatási szünet alatti működésének és ügyfélfogadásának rendjét, a hivatal foglalkoztatottjainak az igazgatási szünet alatti munkavégzését. Ennek alapján a téli igazgatási szünetet 2023. december 27. naptól 2023. december 29. napig (3 nap) rendeli el.

dr. Tüske Róbert jegyző: Jelezt, elírás történt az előterjesztésben, a helyes dátum 2024 január 1. ami a határozati javaslatban jól szerepel.

Süténé Tüttő Beáta elnök: Kiemelte még, hogy a téli igazgatási szünet alatt a Hévízi Polgármesteri Hivatal zárva tart, az ügyfélfogadás szünetel. A haláleseti anyakönyvi ügyintézés ügyeleti telefonszám nyilvánosságra hozatalával biztosításra kerül. Amennyiben EU pályázati támogatások határidős elszámolása esedékes lesz, e feladat ellátása is biztosított lesz.

A napirenddel kapcsolatosan kérdés, hozzászólás nem hangzott el, Süténé Tüttő Beáta elnök szavazásra bocsátotta a csatolt előterjesztés határozati javaslatát.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Jogi Bizottsága 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

37/2023. (IX. 25.) ÜJB határozat

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Jog Bizottsága a „Hévízi Polgármesteri Hivatalban téli igazgatási szünet elrendelése” c. előterjesztést megtárgyalta, a határozati javaslatban foglaltakat a képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

Felelős: Süténé Tüttő Beáta elnök
Határidő: 2023. szeptember 28.

Több napirend nem volt, ezt követően Süténé Tüttő Beáta elnök megköszönte a részvételt és a bizottság rendes nyilvános ülését 14:15 órakor bezárta.

„Hévíz Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
Ügyrendi és Jogi Bizottsága”


Süténé Tüttő Beáta
elnök

A jegyzőkönyv hitelesítője:


dr. Gejencsér Anita
Ügyrendi és Jogi Bizottság tagja