



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VASAS LÁSZLÓNÉ DR.
főigazgató

Ügyiratszám: HB/11-TÖRV/00797-5/2017.

Tárgy: törvényességi felhívás

Határidő: 2017. „június 27.”

Dr. Sóvágó László polgármester úr útján

Hajdúszoboszló Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Hajdúszoboszló

Hősök tere 1.
4200

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (2) és (3) bekezdése szerinti törvényességi felügyelet körében eljárva - tekintettel arra, hogy Hajdúszoboszló Városi Önkormányzat Jegyzőjének megküldött HB/11-TÖRV/00585-1/2017. számú szakmai segítségnyújtás lakásrendeletre vonatkozó része nem vezetett eredményre – a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítési szabályairól, valamint a lakások bérleti díjairól szóló 15/2016. (VI. 09.) számú önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: rendelet) kapcsolatban a következő törvényességi felhívással él:

1. A rendelet megalkotása során a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdésében foglalt jogbiztonság érvényesülése érdekében a jogszabálynak egyértelmű és világos normatartalommal kell rendelkeznie. Erre tekintettel a rendelet következő szakaszainak pontosítása, módosítása szükséges:
 - A rendelet 34. § (9) bekezdésében nincs meghatározva, hogy a „szakbizottság” fogalom melyik bizottságot jelenti. A jogbiztonság érdekében a rendelet 34. § (9) bekezdésében szereplő „szakbizottság” fogalom és a 3. § (3) bekezdésében, 7. § (2) bekezdésében, 8. § (1) bekezdésében, 19. §-ban meghatározott "mindenkor illetékes bizottság" fogalmak összhangjának megteremtése, egységes elnevezés bevezetése, valamint feladatkör szerinti meghatározása szükséges.
 - A rendelet 34. § (9) bekezdésében szereplő „szociális rászorultság” feltételei nincsenek meghatározva. Amennyiben a 34. § (9) bekezdésben szereplő „szociális rászorultság” feltételei megegyeznek az 5. § (1) bekezdésben meghatározott szociális rászorultsági feltételekkel, a jogbiztonság érdekében szükséges visszautalni a rendelet 5. § (1) bekezdésére. Amennyiben a rendelet 34. § (9) bekezdésében meghatározott fogalom eltér a rendelet 5. § (1) bekezdésétől, akkor szükséges a rendelet 34. § (9) bekezdésében is meghatározni a szociális rászorultság feltételeit.
2. A rendelet 34. § (7) bekezdése felmondási jogot szabályoz, a 34. § (8) bekezdése pedig részletfizetésre történő vásárlás esetén a vételárhátralék és járuléakai erejéig az ingatlanra jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését írja elő.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) taxatív meg határozza, hogy az önkormányzat mit

szabályozhat a lakások eladása esetén. Az önkormányzatnak a rendeletben az Lt. 3. § (1) bekezdése, valamint 2. számú melléklete értelmében csak az Lt. keretei között van szabályozási lehetősége, a szerződéses jogviszonyokra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályai irányadók. Az önkormányzat az Lt. felhatalmazó rendelkezésének hiányában felmondási jogot, valamint zálogjogot, elidegenítési- és terhelési tilalmat rendeletében nem szabályozhat, mert ezáltal egy mellérendeltségen alapuló polgári jogügyletben közhatalmi szereplőként lépne fel. Ezen biztosítékok kikötésére az önkormányzatnak az adásvételi szerződésben van lehetősége, tekintettel arra, hogy a Ptk. értelmében zálogjog, valamint annak biztosítására terhelési-és elidegenítési tilalom törvényben, illetve szerződésben alapítható. Fentiekre tekintettel a rendelet 34. § (7)-(8) bekezdésének hatályon kívül helyezése szükséges.

3. A rendelet bevezető részében felhatalmazást adó jogszabályként - az Lt. 2. számú melléklete helyett - az Lt. 34. § (1) bekezdése került megjelölésre annak ellenére, hogy a rendeletben nem csak az önkormányzati lakások lakbérének mértéke került szabályozásra.
- A Jat. 8. § (2) bekezdése alapján a rendelet bevezető részét nem lehet módosítani, ezért a kormányhivatal javasolja a rendelet hatályon kívül helyezését és a jogszabályi előírásoknak, valamint a törvényességi felhívásban foglaltaknak megfelelő új rendelet elfogadását.

Fentiekre tekintettel a kormányhivatal kéri a Képviselő-testületet, hogy tegyen intézkedést a jogsértések megszüntetése érdekében.

A kormányhivatal kéri Polgármester Urat, hogy a törvényességi felhívást a Képviselő-testület ülésén ismertesse, és a Képviselő-testület álláspontjáról, a törvényességi felhívás alapján megtett intézkedésekről a kormányhivatalt a megadott határidőn belül tájékoztatni szíveskedjen.

Debrecen, 2017. június „22”

Üdvözlettel:



Szervezeti aláíró
tanúsítvány
Hajdú-Bihar MKH
2017.06.22
09:25:01 +02'00'