MÉLYKÚT VÁROS JEGYZŐJE
6449 Mélykút, Petőfi tér 1.
Telefon: 77/560-003; Telefax: 77/560-030
E-mail:jegyzo@melykut.hu

Ikt. szám: 100-173/2022.

ELŐTERJESZTÉS
MÉLYKÚT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2022. november 29. napján tartandó ülésére.

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2006. (IV.26.) önkormányzati rendelet módosítása.

Az előterjesztést készítette: Dr. Szalai Judit aljegyző Dr. Szalai Judit
Az előterjesztés készítésében közreműködött: ---

Melléklet: 1 db

- hatásvizsgálati lap.

Döntési javaslatok száma: 1 db.

Véleményezi: Humánpolitikai és Ügyrendi Bizottság

A rendelet tervezet elfogadásához **minősített többség** szükséges (Mötv. 42. § (1) bek., 50. §).

Törvényességi észrevételem nincs.

Dr. Vörös-Börcsök Tímea
jegyző távollétében:

Dr. Szalai Judit
aljegyző

MÉLYKÚT VÁROS ALJEGYZŐJE
1.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. október 25. napján tartott ülésén tárgyalta „A Képviselő-testület hatáskörébe tartozó díjak, adómértékek felülvizsgálata a 2023. évi költségvetés tervezéséhez" című napirendi pontot, amelynek során 197/2022.(X.25.)Kt. számú határozatával - **az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2006.(IV.26.) rendelet 27. § (5) bekezdésére hivatkozva** - úgy döntött, hogy a bérbeadott lakások **lakásbérleti díjának mértékét 2023. január 01. napjától 10 %-os mértékben (egész számra kerekítve), meg kívánja emelni.** A Képviselő-testület ezzel egyidejűleg felkérte a jegyző távollétében eljáró aljegyző a rendelet-módosítás elkészítésére. Fentiekre tekintettel az alábbi rendelet-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

A rendelet-tervezet általános indokolása

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdése alapján „Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét

a) szociális helyzet alapján, vagy

b) költségelven, vagy

c) piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg."

A jelenleg hatályos az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2006.(IV.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az önkormányzat a tulajdonában álló lakásállományt szociális vagy költségelven hasznosítja.

A bérleti díjak jelenlegi mértéke több okból kifolyólag nem garantálja a kielégítő lakásgazdálkodás megvalósulását:

- a lakásgazdálkodás költségei folyamatosan emelkednek,
- a helyi bérleti díjak folyamatosan emelkednek, így folyamatosan növekszik az igény az önkormányzati tulajdonú lakások bérletére vonatkozóan is.

A cél, hogy a korábbi évek gyakorlatát követve minden lakáskategória fajlagos (négyzetméterenként) bérleti díja egységesen kerüljön megemelésre a Képviselő-testület korábbi határozatára tekintettel 10%-kal, egész számra kerekítve.

Részletes indokolás az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2006. (IV.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022.(....) önkormányzati rendelet-tervezethez:

1. §: Az önkormányzati rendelet lakbérek mértékét tartalmazó 5. mellékletét módosítja, 10 %-kal történő emelést alkalmazva, egész számra kerekítve.

2. §: A rendelet hatálybalépésére és hatályon kívül helyezésére vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

T. Képviselő-testület!

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése előírja, hogy a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Fenti jogszabályhely (2) bekezdése alapján a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Az előzetes hatásvizsgálat az előterjesztés mellékletét képezi.

A Jat. 18. § (1) bekezdése rendelkezik továbbá arról, hogy a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. E rendelkezésre tekintettel álláspontom szerint a rendelet módosítás kapcsán a Jat. 18. §-a szerinti indokolási kötelezettség áll fenn. A Jat. 18. § (2) bekezdése alapján a jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről. Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet arról, hogy a rendeletmódosítás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint, továbbá egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet megtárgyalni, majd azt követően elfogadni szíveskedjen!

Mélykút, 2022. november 08.

Dr. Vörös-Börcsök Tímea
jegyző távollétében:

Dr. Szalai Judit
aljegyző

MÉLYKÚT VÁROS ALJEGYZŐJE
1.

RENDELET-TERVEZET

MÉLYKÚT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
…. /2022. (….) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2006. (IV.26.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló

2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2019.(XII.20.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.) pontjának 7. francia bekezdésében meghatározott Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének Humánpolitikai és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2006. (IV. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba, és 2023. január 2-án hatályát veszti.

Mélykút, 2022. .....

Kovács Tamás
polgármester

Dr. Vörös-Börcsök Tímea jegyző távollétében
Dr. Szalai Judit aljegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2022. ..... napján a Mélykúti Polgármesteri Hivatal székhelyén lévő hivatalos hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel megvalósult.

Mélykút, 2022. .....

Dr. Vörös-Börcsök Tímea jegyző távollétében
Dr. Szalai Judit aljegyző

1. melléklet a .../2022.(....) önkormányzati rendelethez

Lakbérek

I. SZOCIÁLIS HELYZET ALAPJÁN BÉRBE ADOTT LAKÁSOK

III. kategória

- komfortos lakás	274,- Ft/hó/m^2
- félkomfortos lakás	136,- Ft/hó/m^2
- komfort nélküli lakás	109,- Ft/hó/m^2

II. KÖLTSÉGELVEN BÉRBEADOTT LAKÁSOK

I. kategória

- összkomfortos lakás	661,- Ft/hó/m^2
- komfortos lakás	450,- Ft/hó/m^2
- félkomfortos lakás	227,- Ft/hó/m^2

II. kategória

- összkomfortos lakás	509,- Ft/hó/m^2
- komfortos lakás	361,- Ft/hó/m^2
- félkomfortos lakás	180,- Ft/hó/m^2

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2006. (IV.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez.

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása kihat a lakások bérlőire, hiszen a lakbérek emelése minden bérlőnél többletkiadást eredményez. Ugyanakkor a lakbéremelés által keletkező bevételtöbblet a lakások műszaki állapotának javítása, karbantartása kapcsán hozzájárul a bérlők életkörülményeinek javulásához.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosításával jelentkező megnövekedett lakbér bevétel újabb lakások felújítását, bérbeadását teszi lehetővé.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelet módosításnak környezeti és egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló jelentős hatása nincs.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A lakbér mértékének általános megemelése azért szükséges, hogy a lakásgazdálkodással kapcsolatos kiadások nagyobb mértékben kerüljenek fedezésre, ezáltal pedig javuljon a közszolgáltatás minősége. Ennek elmaradása esetén többlet önkormányzati forrás bevonása lenne indokolt.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges pénzügyi, személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.