

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

(Készült: a Képviselő-testület 2022. december 14-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

Célkitűzésként fogalmazódik meg, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Lakásrendelet) felülvizsgálni szükséges, melynek okai és a módosításokra tett javaslatok az alábbiak:

- lakbér mértékének megállapítása infláció alapján;
- közérdekű lakássá nyilvánítás:
 - Károly u. 4. 3. emelet 12., 8634/3/A/27 hrsz
- közérdekű lakás pályázat véleményezésének módosítása.

Pénzügyi kihatás: a rendeletben rögzített bérkorrekció bevétele növekedést jelent

Részletes kifejtés:

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

1. Lakbér mértékének inflációkövető megállapítása

Jelenleg:

A Lakásrendelet 5. § (6)-(7) bekezdései szabályozzák a már létrejött lakásbérleti szerződések esetén a bérleti díj éves emelését. „(6) Az 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázat szerint meghatározott szociális alapú és az ezen táblázat szerint meghatározott egyéb lakbér mértéke minden év március 1. napjától 3%-kal emelkedik.

(7) A piaci lakás lakbérének mértéke a központi statisztikai hivatal által közzétett éves átlagos fogyasztói árindex változás mértékével emelkedik.”

Javaslat szerint:

A Lakásrendelet 5. § (6)-(7) bekezdései szabályozzák a már létrejött lakásbérleti szerződések esetén a bérleti díj éves emelését. „(6) Az 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázat szerint meghatározott szociális alapú és az ezen táblázat szerint meghatározott egyéb lakbér mértéke minden év március 1. napjától **a központi statisztikai hivatal által közzétett éves átlagos fogyasztói árindex változás mértékével** emelkedik.”

A (7) bekezdés változatlan.

2. Közérdekű lakássá nyilvánítás:

A közérdekű célból bérbe adható lakások számát indokolt növelni, mely szerint a Lakásrendelet 7. melléklete az alábbi ingatlannal egészül ki.

| Lakás címe | Komfortfokozat | Alapterület (m2) | hrsz. |
|----------------------|----------------|------------------|-------------|
| Károly u. 4. III/12. | összkomfortos | 55 | 8634/3/A/27 |

3. közérdekű lakás pályázat

Jelenleg:

A Lakásrendelet a 14. § (2) bekezdése alapján a lakás közérdekű célból történő bérbeadása pályázati eljárásban történik. A pályázatot a polgármester írja ki. A pályázat eredményéről a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

Javaslat szerint:

A Lakásrendelet a 14. § (2) bekezdése alapján a lakás közérdekű célból történő bérbeadása pályázati eljárásban történik. A pályázatot a polgármester írja ki. **A pályázat eredményéről a képviselő-testület dönt.**

Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17.§-a alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén tájékoztatni kell a helyi önkormányzat képviselő-testületét.

A tervezett jogszabály hatásai:

1. **A várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:** a lakásbérleti díjak rendelet szerinti emelése bevételnövekedést eredményez.
2. **A várható környezeti és egészségi következmények:** nincs
3. **A jogszabály-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** nincs
4. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** a Lakásrendelet minél hatékonyabb alkalmazása miatt szükséges. A jogalkotás elmaradása esetén az önkormányzat által alkalmazott lakásbérleti díjak újonnan kötött szerződések esetén nem követik az inflációt, így bevételkiesés jelentkezik.
5. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** nem jelent többletet az eddigiekhez képest.

A Jat. 18.§-a alapján a jogszabály előkészítője a Tervezethez indokolást csatol.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A szociális alapú és az ezen táblázat szerint meghatározott egyéb lakbér mértéke a központi statisztikai hivatal által közzétett éves átlagos fogyasztói árindex változás mértékével emelkedik.

2.§-hoz

A közérdekű célból bérbe adható lakások listája kiegészül egy lakással.

3.§-hoz

A közérdekű lakáspályáztatnál a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság elővéleményezése megszűnik.

4.§-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Kérem, hogy Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX.13.) önkormányzati rendelet 3/a. melléklet a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság feladatkörének 3. pontjában, a 3/d. melléklet a Jóléti Bizottság feladatkörének 7. pontjában foglaltak alapján eljárva a Bizottságok az előterjesztést és a rendelet-tervezetet tárgyalják meg és véleményezzék!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező rendelet-tervezetet fogadja el!

Szentendre, 2022. december 3.

Fülöp Zsolt
polgármester

Az előterjesztés és a rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2022. december 3.

dr. Schramm Gábor
jegyző

A rendelet-módosítás a 2023. évi költségvetésben bevételt jelent.
Szentendre, 2022. december 3.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:

Alföldiné Petényi Zsuzsanna
irodavezetőhelyettes

dr. Tankó Zsuzsanna
jogi referens

Ellenőrizte:

Hámornyikné Csemeczki Zita
irodavezető