

KH/6026-1/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet ismételt módosítása

Előterjesztő:

Dr. Kelemen Márk
polgármester

Az előterjesztést készítette

Ferencz Péter
beruházási és közbeszerzési referens

Véleményezésre és tárgyalásra
megkapta:

A képviselő-testület bizottságai

Törvényességi véleményezésre
megkapta:

Vincze Miklós
jegyző

Jóváhagyom:

Vincze Miklós
jegyző

Pénzügyi iroda részéről látta:

Halcsikné Szabó Ágnes
penzügyi iroda vezető

Döntési javaslat: rendelet-tervezet
Döntési változatok száma: 1
Melléklet: rendelet-tervezet, hatásvizsgálati lap,

Kerekegyháza Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet ismételt módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület a 2022. július 27-i ülésén elfogadta az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló 7/2015. (II. 26.) önkormányzati rendeletünk módosítását a 13/2022. (VII. 28.) önkormányzati rendeleti számmal. A rendelet 2022. szeptember 1. napjával lépett hatályba. A rendelet tartalmazza 2022.09.01. napjától alkalmazandó új bérleti díjakat is, amelyek az alábbiak:

alapterület	2022.09.01	
m2	emelés mértéke 40%	bérleti díj
79	826 Ft	65 240 Ft
77	825 Ft	63 560 Ft
42	977 Ft	41 020 Ft
44	977 Ft	42 980 Ft
100	605 Ft	60 480 Ft
94	605 Ft	56 840 Ft
38	604 Ft	22 960 Ft

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény, 152. § (2) bekezdése az eredeti szabályozás szerint az alábbiakat tartalmazta: „A 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze”, vagyis a veszélyhelyzetet követő 90 nap után lehetőséget biztosított a bérleti díjak felülvizsgálatára. Ezzel szemben az eredetileg elfogadott közlönyállapothoz képest eltérő szabályokkal lépett hatályba a hivatkozott jogszabály, miszerint: „A 2022. december 31. napjáig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.”

Mindezek alapján nem volt lehetőségünk a lakásbérleti díjak 2022.09.01. napjával történő megemelésére a jogszabályok hierarchiáját is meghatározó jogalkotási törvényben szabályozottak szerint. Ennek értelmében a 2022.09.01. napjától 2022.12.31. napjáig vissza kell állítanunk az eredeti bérleti díjakat, és csak 2023.01.01. napjától határozhatjuk meg az új bérleti díjakat.

Ennek megfelelően a lakásrendeletünk 2. melléklete ismételt módosítására kerül sor úgy, hogy az szabályozza a 2022.12.31-ig alkalmazható bérleti díjakat, és a 2023.01.01. napjától alkalmazandó bérleti díjakat is. A bérlők számára a tájékoztatást megadtuk a bérleti díjjal kapcsolatban.

A rendelet-tervezet részletes indokolása:

ad. 1. §

Az alkalmazandó bérleti díjakat határozza meg az alaprendelet 2. melléklete módosításával.

ad. 2. §

A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza: 2022. szeptember 30. napja, biztosítja a technikai deregulációt is (hatályon kívül helyezés).

Az egyszerűsített hatásvizsgálati lap az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Kerekegyháza, 2022. szeptember 20.

Dr. Kelemen Márk
polgármester

1. számú melléklet:
Hatásvizsgálati lap:

Egyszerűsített hatásvizsgálat lap					
Hatásvizsgálat típusa*	előzetes / utólagos				
Vizsgálat ideje	2022.09.20.				
Vizsgált rendelet megnevezése	Az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet ismételt felülvizsgálata				
1. lépés: Stakeholder elemzés - az egyszerűsített módszertan alapján					
	Érintett 1	Érintett 2	Érintett 3	Érintett 4	Érintett 5
Azonosított Stakeholderek (érintetti csoportok) megnevezése:	önkormányzat és szervei	lakosság	üzemeltető		
Céljaik azonosítása (pénzügyi, szakmai, kényelmi):	szabályszerű, önkormányzati lakások bérlete és elidegenítése	egyszerű, átlátható lakásbérlet	gazdaságos szolgáltatás nyújtása,		
Viselkedésük (semleges vagy blokkoló):	támogató	semleges	támogató		
2. lépés: Vizsgálendő hatások azonosítása					
Vizsgálendő hatás	Lakosságra gyakorolt hatás	Foglalkoztatásra, szociális helyzetre gyakorolt hatás	Környezetre gyakorolt hatás	Gazdaságra, költségvetésre gyakorolt hatás	Egészségre gyakorolt hatás
Hatás (probléma) leírása	kiadható lakás bérlemények növekedése	helyi munkavállalás elősegítése	nem jellemző	árbevétel	nem jellemző
Melyik Stakeholder csoporttal kapcsolatos?	önkormányzat és szervei	helyi munkavállalók	nem jellemző	üzemeltető, önkormányzat	nem jellemző
Hatása a Stakeholder csoportra:	szolgáltatás nyújtása, igénybe vétele				
Érintett jogszabályi rendelkezés/ek		rendelet felülvizsgálata	rendelet felülvizsgálata	rendelet felülvizsgálata	rendelet felülvizsgálata
3. lépés: a rendeletben foglaltak megvalósításának számszerűsítése (egyszerűsített CBA elemzés)					
Költségbecslés	Számszerűsíthető költség tétel**	bérleti díj felülvizsgálata			

Számszerűsítendő költség mértéke	alapterület		2023.01.01
		40%	bérleti díj
	79	826 Ft	65 240 Ft
	77	825 Ft	63 560 Ft
	42	977 Ft	41 020 Ft
	44	977 Ft	42 980 Ft
	100	605 Ft	60 480 Ft
	94	605 Ft	56 840 Ft
	38	604 Ft	22 960 Ft
Egyéb költségek*** megnevezése	n.a		
Egyéb költség számszerűsített mértéke**** (pl.: esetleges kártérítés)	n. a		
Költség mennyisége	n.a		
Számítás eredménye	n.a		
Költség várható mértéke	<i>(számszerűsíthető költség mértéke + egyéb költség számszerűsített mértéke) x költség mennyisége =</i>		
Számítás eredménye			
Várható haszon mértéke	Előre nem becsülhető.		
Várható költség mértéke a várható haszonhoz képest	<u>alacsony</u> / közepes / magas		
Szabály módosítás szükséges*	igen / nem (önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése)		
Egyéb javaslat	Közzététel a helyben szokásos módon: honlap, hírlevél, hirdetőfalak, nemzeti jogszabálytár		