

KH/2597-1/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 26-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló rendelet módosítása:
bérleti díjkedvezmény

Előterjesztő:

dr. Kelemen Márk
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Vincze Miklós
jegyző

Véleményezésre és tárgyalásra
megkapta:

A képviselő-testület bizottságai

Törvényességi véleményezésre
megkapta:

Verosztáné Csorba Mónika
aljegyző

Jóváhagyom:

Verosztáné Csorba Mónika
aljegyző

Pénzügyi iroda részéről látta:

Halcsikné Szabó Ágnes
penzügyi irodavezető

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

Kerekegyháza Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 26-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló rendelet módosítása:
bérleti díjkedvezmény

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület az önkormányzati-, vagy állami feladatot ellátó szervezeteknél foglalkoztatottak részére történő bérbeadás esetében, a 2025. április 1. napjától alkalmazandó, kérelemre biztosítandó 15 %-os mértékű kedvezményes bérleti díjakat az alábbiak szerint határozta meg 2025.02.26-i ülésén:

Megnevezés	A 15%-os kedvezményű bérleti díj az önkormányzati-, vagy állami feladatot ellátó szervezeteknél foglalkoztatottak esetében történő bérbeadás esetében 2025. április 01. napjától
Költségelvű bérlakások bérleti díja:	
Központi bérlakások díja	771 Ft/m ² /hó
Kislakások bérleti díja	1 051 Ft/m ² /hó
Nagylakások bérleti díja	888 Ft/m ² /hó

Mint, ahogy már a díjemelési javaslatot tartalmazó előterjesztésemben is tájékoztattam a T. Képviselőtársaimat, a Lakástörvény 79. § (1) bekezdése alapján a rendelet megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kell kérni: a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitérésével fel kell hívni az érdekképviseleteket véleményközlésre.

Ezen kötelezettségének az Önkormányzat eleget tett, nem érkezett vélemény, így a döntésünkkel azonos tartalmú rendeletalkotásnak nincs akadálya. A Lakásrendeletünk 13. §-a egészül ki egy új (5) bekezdéssel, amely kérelemre biztosítja a díjkedvezményt.

A rendelet-tervezet részletes indokolása:

ad. 1. §

A Lakásrendelet 13. §-a egészül ki egy új (5) bekezdéssel, amely az önkormányzati-, vagy állami feladatot ellátó szervezeteknél foglalkoztatottak részére történő bérbeadás esetében kérelemre biztosítja a 15%-os díjkedvezményt.

ad. 2. §

Hatályba léptető rendelkezést tartalmazza: 2025. április 1. napja, biztosítja a technikai deregulációt (hatályon kívül helyezés).

Az egyszerűsített hatásvizsgálati lap az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletmódosítást elfogadni szíveskedjen.

Kerekegyháza, 2025. március 20.

dr. Kelemen Márk
polgármester

1. számú melléklet:
Hatásvizsgálati lap:

Egyszerűsített hatásvizsgálat lap					
Hatásvizsgálat típusa*	<u>előzetes</u> / utólagos				
Vizsgálat ideje	2025.03.20.				
Vizsgált rendelet megnevezése	Az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló rendelet módosítása: bérleti díjkedvezmény				
1. lépés: Stakeholder elemzés - az egyszerűsített módszertan alapján					
	Érintett 1	Érintett 2	Érintett 3	Érintett 4	Érintett 5
Azonosított Stakeholderk (érintetti csoportok) megnevezése:	önkormányzat	lakosság	Városgazdasági Nonprofit Kft		
Céljaik azonosítása (pénzügyi, szakmai, kényelmi):	szabályszerű, önkormányzati lakások bérlete és elidegenítése gazdaságos szolgáltatás nyújtása	egyszerű, átlátható lakásbérlet	szabályszerű, gazdaságos üzemeltetési szolgáltatás nyújtása		
Viselkedésük (semleges vagy blokkoló):	támogató	semleges	támogató		
2. lépés: Vizsgálandó hatások azonosítása					
<i>Vizsgálandó hatás</i>	<i>Lakosságra gyakorolt hatás</i>	<i>Foglalkoztatásra, szociális helyzetre gyakorolt hatás</i>	<i>Környezetre gyakorolt hatás</i>	<i>Gazdaságra, költségvetésre gyakorolt hatás</i>	<i>Egészségre gyakorolt hatás</i>
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	önkormányzat	nem jellemző
Hatása a Stakeholder csoportra:	Önkormányzati érdekből – foglalkoztatás elősegítése a kerekegyházi önkormányzati-, állami intézményeknél – 15%-os díjkedvezmény biztosítása				
Érintett jogszabályi rendelkezés/ek	rendeletmódosítás	rendeletmódosítás	rendeletmódosítás	rendeletmódosítás	rendeletmódosítás
3. lépés: a rendeletben foglaltak megvalósításának számszerűsítése (egyszerűsített CBA elemzés)					

Költségbecslés	Számszerűsíthető költség tétel**	Megnevezés	A 15%-os kedvezményű bérleti díj az önkormányzati-, vagy állami feladatot ellátó szervezeteknél foglalkoztatottak esetében történő bérbeadás esetében 2025. április 01. napjától
		Költségelví bérlakások bérleti díja:	
		Központi bérlakások díja	771 Ft/m2/hó
		Kislakások bérleti díja	1 051 Ft/m2/hó
		Nagylakások bérleti díja	888 Ft/m2/hó
	Számszerűsíthető költség mértéke	n.a	
	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. Elsődleges cél: foglalkoztatás elősegítése a kerekegyházi önkormányzati-, állami intézményeknél		
Várható költség mértéke a várható haszonhoz képest	<u>alacsony</u> / közepes / magas		
Szabály módosítás szükséges*	<u>igen</u> / nem (önkormányzati rendelet módosítása)		
Egyéb javaslat	Közzététel a helyben szokásos módon: honlap, hirdetőfalak, nemzeti jogszabálytár		