



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. december 21-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Mellékletek: 1./ Módosító rendelet-tervezet
2./ Indokolás
3./ Előzetes hatásvizsgálat

Előterjesztő:	Dr. Weszner Veronika jegyző	
Az előterjesztést készítette:	Dr. Weszner Veronika jegyző	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	2023.12.19. 15.30 óra
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	-
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2023.12.19. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	2023.12.19. 15.00 óra
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	 45
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<u>Rendelet/határozat</u> elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	9 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. december 21-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Előterjesztő: dr. Weszner Veronika jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2022. novemberi módosításakor került sor az önkormányzati lakások bérleti díjának emelésére.

A bérleti díjak emelésére vonatkozó rendelkezés 2023. január 1-től lépett hatályba, azonban a rendeletben a szolgálati lakások és a vis maior lakás felsorolása, továbbá azok bérleti díjának meghatározása pontosításra szorul, tekintettel arra, hogy a rendelet 2. számú és 3. számú mellékletével ezen módosítások nem kerültek összhangba. A bérlakások esetében a Kisváros Kft. részéről a bérleti díjak számlázása a Képviselő-testület által meghatározott mértékű összegben, rendben történt.

A Szigetvár, József A. u. 7. szám alatti ingatlan alapító okiratának felülvizsgálata során áttekintésre kerültek az ingatlanhoz tartozó helyiségek tulajdoni viszonyai, amely kapcsán megállapítást nyert, hogy a korábban Szigetvár, Olay Lajos u. 1. szám alatt feltüntetett, 78 m²-es szociális bérlakás címe helyesen Szigetvár, József Attila u. 7., így a rendelet 3. számú mellékletének módosítása szükséges ennek megfelelően. A bérlakás címének változása mellett a lakás nagysága is pontosításra került 80 m² térmértékben.

Fentiek okán került összeállításra az előterjesztés 1. számú mellékletét képező módosító rendelet-tervezet. A rendelet módosítását tartalmazó indokolás az előterjesztés 2. számú mellékleteként, az előzetes hatásvizsgálat pedig 3. számú mellékleteként került csatolásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Szigetvár, 2023. december 11.

dr. Weszner Veronika
jegyző



Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (XII. 22.) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelete módosításáról
(tervezet)

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

A rendelet 3. számú mellékletének B./ pontjában felsorolt szolgálati lakások lakbérének mértékét (a költségelven megállapított lakások lakbérének mértékével egyezően) e rendelet 2. számú mellékletének C./ pontja határozza meg.”

2. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A havi lakbér mértékét e rendelet 2. számú mellékletének D./ pontja határozza meg.”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 12. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A vis maior esetére fenntartott önkormányzati tulajdonú lakások jegyzékét e rendelet 3. számú mellékletének C./ pontja tartalmazza.”

3. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet 2023. december 22-én lép hatályba.

Szigetvár, 2023. december 21.

Dr. Vass Péter
polgármester

Dr. Weszner Veronika
jegyző

A .../2023. (XII.22.) önkormányzati rendeletet
2023. december 22-én kihirdetem.

Dr. Weszner Veronika
jegyző

„2. melléklet

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke

A./ Szociális jellegű bérlakások lakbérének mértéke, melyek az általános forgalmi adót nem tartalmazzák:

	A Komfortfokozat	B Lakbér mértéke (Ft/m ² /hó)
1		
2	Komfort nélküli	200
3	Félkomfortos	240
4	Komfortos	300
5	Összkomfortos	500

B./

C./ A költségelven megállapított lakás lakbérének mértéke, mely az általános forgalmi adót nem tartalmazza:

	A Komfortfokozat	B Lakbér mértéke Ft/m ² /hó
1.		
2.	Komfort nélküli	250
3.	Félkomfortos	300
4.	Komfortos	370
5.	Összkomfortos	620

D./ Vis maior esetére fenntartott szükséglakás lakbérének mértéke 100 Ft/m²/hó + Áfa.”

„3. melléklet

Önkormányzati tulajdonú bérlakások jegyzéke

A./ Szociális bérlakásnak minősülő lakások:

	A Természetbeni elhelyezkedés	B Komfortfokozat	C Alapterület
1.	7900 Szigetvár, Alapi Gáspár u. 2	összkomfortos	72
2.	7900 Szigetvár, Basa u. 26.	komfortos	70
3.	7900 Szigetvár, Bástyá u. 2.	komfortos	102
4.	7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 10.	összkomfortos	47
5.	7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 10.	összkomfortos	53
6.	7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 10.	összkomfortos	54
7.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 5.	komfort nélküli	38
8.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 5.	komfort nélküli	39
9.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 5.	komfort nélküli	50
10.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 5.	komfort nélküli	50
11.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 5.	komfort nélküli	56
12.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 5.	félkomfortos	50
13.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 40.	komfortos	32
14.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 40.	komfortos	39
15.	7900 Szigetvár, József Attila u. 5.	félkomfortos	46
16.	7900 Szigetvár, József Attila u. 5.	komfortos	34
17.	7900 Szigetvár, József Attila u. 5.	komfortos	46
18.	7900 Szigetvár, József Attila u. 5.	komfortos	55
19.	7900 Szigetvár, József Attila u. 5.	komfortos	56
20.	7900 Szigetvár, József Attila u. 5.	komfortos	57
21.	7900 Szigetvár, József Attila u. 7.	komfortos	80
22.	7900 Szigetvár, Kossuth tér 10.	komfortos	32
23.	7900 Szigetvár, Kossuth tér 10.	komfortos	54
24.	7900 Szigetvár, Kossuth tér 10.	komfortos	54
25.	7900 Szigetvár, Kolozsvári u. 7.	komfortos	33
26.	7900 Szigetvár, Kolozsvári u. 7.	komfortos	47

27.	7900 Szigetvár, Megye u. 15.	komfortos	71
28.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1.	komfortos	33
29.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1.	komfortos	33
30.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. fsz.1.	komfortos	33
31.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. I/1.	komfortos	33
32.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. I/4.	komfortos	33
33.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. I/6.	komfortos	33
34.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. II/4.	komfortos	34
35.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. II/5.	komfortos	34
36.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. II/6.	komfortos	34
37.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. III/3.	komfortos	34
38.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 3. III/2.	komfortos	54
39.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 4. IV/1.	komfortos	52
40.	7900 Szigetvár, Munkás u. 18.	komfortos	53
41.	7900 Szigetvár, Ország u. 1.	komfortos	70
42.	7900 Szigetvár, Rákóczi u. 3.	komfortos	44
43.	7900 Szigetvár, Sánc u. III/2.	komfortos	59
44.	7900 Szigetvár, Széchenyi u. 62.	félkomfortos	46
45.	7900 Szigetvár, Széchenyi u. 62.	komfortos	33
46.	7900 Szigetvár, Széchenyi u. 115.	összkomfortos	63,3
47.	7900 Szigetvár, Szulimán u. 62.	komfortos	31
48.	7900 Szigetvár, Szulimán u. 62.	komfortos	42
49.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	23
50.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	26
51.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	26
52.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	26
53.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	26
54.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	26
55.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	30
56.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	30
57.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	30
58.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfortos	26
59.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfortos	40

B./ Szolgálati lakások:

	A Természetbeni elhelyezkedés	B Kényelműfokozat	C Nettó alapterület (m ²)
1.	7900 Szigetvár, Kossuth tér 10.	kényelműfokozat	54,4
2.	7900, Szigetvár, Kossuth tér 10.	kényelműfokozat	65
3.	7900 Szigetvár, Radován tér 3. V/1.	összkényelműfokozat	54
4.	7900 Szigetvár, Radován tér 9. IV/3.	összkényelműfokozat	56
5.	7900 Szigetvár, Radován tér 10. VI/2.	összkényelműfokozat	39
6.	7900 Szigetvár, Szent István ltp. 26. II/3.	összkényelműfokozat	54
7.	7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3/A. III/16.	összkényelműfokozat	52

C./ Vis maior esetére fenntartott szükségűlakás:

	A Természetbeni elhelyezkedés	B Kényelműfokozat	C Nettó alapterület (m ²)
1.	7900 Szigetvár, Olay L. u. 6.	összkényelműfokozat	49,91

”

Végső előterjesztői indokolás

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján módosítja a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletét.

A rendelet-tervezet 1-2. §, valamint a 3. §. (1) bekezdésében foglalt módosítások a szolgálati lakások és a vis maior lakás felsorolásának, lakbérük pontos meghatározása érdekében vált szükségessé.

A 3. § (2) bekezdésben foglalt módosítás egy szociális bérlakás címének és termértékének javítása miatt indokolt.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (XII.22.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Nincs.	Nincs	Nincsenek	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: a lakástípusok és a lakbérek mértékének a rendelet szövegében és a mellékletben történő összehangolása, valamint egy szociális bérlakás címének és térmértékének rendeleten történő átvezetése szükséges				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: nem egyértelmű jogszabály értelmezés				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek				
Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	