



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2022. november 24 -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 .../2022. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Mellékletek: 1. Módosító rendelet-tervezet
2. Általános és részletes indokolás
3. Előzetes hatásvizsgálat

Előterjesztő:	Dr. Weszner Veronika jegyző		
Az előterjesztést készítette:	Hábián Bálint aljegyző		
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester		
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	2022.11.22. 15:30 óra	
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-	
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2022.11.22. 13:00 óra	
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2022.11.22. 14:30 óra	
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-	
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	2022.11.23. 15:00 óra	
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester		
	Varga Zoltán alpolgármester		
	Dr. Weszner Veronika jegyző		
	Hábián Bálint aljegyző		
Rendelet/határozat elfogadása:	Minősített többség		
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Bocskor-Balogh Melinda jogi előadó		
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző 	Nincs/az alábbi:	
Előzmény/korábbi döntés:	-		
Terjedelem:	8 oldal		

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. november 24 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 .../2022. (....) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Előterjesztő: Dr. Weszner Veronika jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete a szociális jellegű bérlakások díjainak meghatározása vonatkozásában 2011 óta, a költségelven megállapított szolgálati lakások díjainak vonatkozásában pedig 2013 óta nem került módosításra. Az ez idő alatt eltelt 11, illetve 9 évben azok nem igazodtak a gazdasági - pénzügyi környezet változásaihoz.

A pandémia miatt elrendelt veszélyhelyzet ideje alatt az önkormányzatoknak nem volt lehetősége a bérleti díjak megemelésére. A jelenleg is hatályban lévő 2021. évi XCIX. törvény 152. §-a rendelkezik azokról a korlátozásokról, illetve feltételekről, melyek korlátozzák az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díjának emelését, nevezetesen a (2) és (6) bekezdése, miszerint:

„(2) 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.”

„(6) E § rendelkezéseit a 2020. december 18-án vagy azt megelőzően kötött, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződésre, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződésre kell alkalmazni.”

Elviekben lehetőség lett volna a 2020. december 18. után megkötött bérleti szerződések tekintetében a bérleti díj emelésére, azonban ez nem lett volna igazságos a többi bérlővel szemben, ezért a módosítás korábban nem történt meg.

Megállapítható, hogy a bérleti díj megemelésére 2023. január 1. napjától lehetőséget biztosít a jelenlegi szabályozás.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a módosító rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjék!

Szigetvár, 2022. november 15.



Dr. Weszner Veronika
jegyző

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete

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

(tervezet)

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

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

(2) A lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

2. §

A lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 5. § (7) bekezdésében a „jogerős” szövegrész helyébe a „véglegessé vált” szöveg lép.

3. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2022. november 26-án lép hatályba.

(2) Az 1. § (1) bekezdése és a 2. melléklet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Szigetvár, 2022.

Dr. Vass Péter
polgármester

Dr. Weszner Veronika
jegyző

A(z) .../2022. (...) önkormányzati rendeletet
2022. napján kihirdetem.

Dr. Weszner Veronika
jegyző

„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, Bástya 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, Kossuth tér 10.	komfortos	32
22.	7900 Szigetvár, Kossuth tér 10.	komfortos	54
23.	7900 Szigetvár, Kossuth tér 10.	komfortos	54
24.	7900 Szigetvár, Kolozsvári u. 7.	komfortos	33
25.	7900 Szigetvár, Kolozsvári u. 7.	komfortos	47
26.	7900 Szigetvár, Megye u. 15.	komfortos	71
27.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1.	komfortos	33

28.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1.	komfortos	33
29.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. fsz.1.	komfortos	33
30.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. I/1.	komfortos	33
31.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. I/4.	komfortos	33
32.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. I/6.	komfortos	33
33.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. II/4.	komfortos	34
34.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. II/5.	komfortos	34
35.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. II/6.	komfortos	34
36.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. III/3.	komfortos	34
37.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 3. III/2.	komfortos	54
38.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 4. IV/1.	komfortos	52
39.	7900 Szigetvár, Munkás u. 18.	komfortos	53
40.	7900 Szigetvár, Olay L. u. 1.	komfortos	78
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 Komfortfokozat	C Nettó alapterület (m ²)
1.	7900 Szigetvár, Kossuth tér 10.	komfortos	54,4
2.	7900, Szigetvár, Kossuth tér 10.	komfortos	65
3.	7900 Szigetvár, Radován tér 3. V/1.	összkomfortos	54
4.	7900 Szigetvár, Radován tér 9. IV/3.	összkomfortos	56
5.	7900 Szigetvár, Radován tér 10. VI/2.	összkomfortos	39
6.	7900 Szigetvár, Szent István ltp. 26. II/3.	összkomfortos	54
7.	7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3/A. III/16.	összkomfortos	52

C./ Vis maior esetére fenntartott szükséglakás:

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

„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 szolgálati 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.

Végső előterjesztői indokolás

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletét a szociális bérlakások díjaira, illetve az önkormányzat tulajdonában álló lakások szociális bérlakás, szolgálati lakás besorolására vonatkozóan módosítja.

Szigetvár, 2022.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<u>Rendelet-tervezet címe:</u>	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelet módosításáról			
<u>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</u>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A jelenlegi gazdasági környezetben nem releváns.	Kisebb fokú bevételnövekedés.	Nincsenek	Nincs	Nincs
<u>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</u> a módosítással kisebb fokú bevételnövekedéssel lehet számolni, és az önkormányzati tulajdonú lakások újbóli besorolása révén tisztázottá válik a bérleti szerződések jogi sorsa is.				
<u>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</u> Bevételnövekedés elmaradása, az önkormányzat tulajdonosi státuszának tisztázatlansága.				
<u>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek</u>				
Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	