




Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. november 15-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.06.) önkormányzati rendelet módosítása

Készítette:  Székelyné Szabó Andrea aljegyző

Látta és ellenjegyzte:  Garai Tamás jegyző

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

Előterjesztés

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.06.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendeletének legutóbbi, 2019-ben történt módosítása alkalmával a képviselő-testület a bérleti díjak emeléséről döntött.

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdése kimondta, hogy „A veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően 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.”


2022. július 1. napjától hatályát veszítette a központi jogszabályi rendelkezés, mely szerint a veszélyhelyzet fennállása miatt nem lehet díjat bevezetni, illetve díjat emelni. Ennek okán, valamint a lakáskarbantartási és felújítási költségek drasztikus megemelkedésére, indokoltá vált az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjának felülvizsgálata.

Fentiekre tekintettel és a KSH inflációs rátáját is figyelembe véve javaslom, hogy a 2010. előtt önkormányzati tulajdonba került **összkomfortos lakások bérleti díját 300,- Ft/ m²-ről 500 Ft/ m²-re**, a 2010. után önkormányzati tulajdonba került önkormányzati bérlakások díját a most érvényes **1200 Ft/ m²-es díj összegét 1500 Ft/ m²-re emelje meg a Képviselő-testület.**

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelet módosítása során - megfelelő a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletnek – a rendelet szövegében lévő táblázatot mellékletként szükséges szabályozni. Ennek megfelelően az Esély Ház díjait a továbbiakban az 1. számú melléklet fogja tartalmazni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megvitatására és a rendelet-tervezet elfogadására!

Veresegyház, 2022. november 4.


Pásztor Béla
polgármester

Rendeletalkotási javaslat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a ____/2022.(XI. .) sz. Önkormányzati rendeletét az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) rendelet módosítására.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendeletalkotás társadalmi hatása, hogy a piaci viszonyokhoz igazodóan rendezésre kerülnek a bérleti díjak.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A megemelt bérleti díj megfizetése bevételt jelent az Önkormányzat számára.

3. Környezeti hatások, egészségügyi következmények:

A rendeletmódosításnak környezeti, egészségügyi hatása nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletmódosítás adminisztratív terheket befolyásoló hatása elenyésző.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosításának elmaradása a jogszabályszerkesztésre vonatkozó szabályozástól eltérő jogalkalmazást eredményez.

6. A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet módosításával a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérbeadásáról szóló rendelet módosításáról

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében és 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében és 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(1) A lakbér mértéke havonta:

2010. előtt önkormányzati tulajdonban lévő lakásoknál:]

„aa) összkomfortos lakás esetében 500 Ft/m²”

(2) Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(1) A lakbér mértéke havonta:

2010. után vásárolt, alábbi házakban lévő önkormányzati lakásoknál a 8520 hrsz-ú Veresegyház, Szent Istvánt tér 2., az 5785/139 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 1., az 5785/132 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 2., az 5785/140 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 3., az 5785/141 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 5., az 5785/143 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 7., az 5785/144 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 9., az 5785/145 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 11., az 5785/146 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 13., az 5785/150 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 5., az 5785/151 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 3., az 5785/152 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 1.]

„bb) Nem szolgálati jelleggel bére adott lakások esetében: 1.500 Ft/m²”

3. §

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő gépjármű tárolók bérleti díja 200,- Ft/m²/hó.
- (2) A komfortos ill. komfort nélküli lakások bérlőit szociális helyzetük alapján jelöljük ki.
- (3) ESÉLY-HÁZ bérleti díjait és rendelkezésre állási díjait az 1. melléklet tartalmazza.
- (4) Ha a (2) bek. szerint kijelölt bérlő bérleti jogviszonya megszűnik, az új bérleti szerződést a képviselő- testület Szociális és Egészségügyi Bizottsága javaslata alapján köthető meg.
- (5) Az összkomfortos lakások bérleti díjának megállapítása a költségelv (fenntartási költség + rezsiköltség) figyelembevételével történik.
- (6) Önkormányzati lakások bérleti díjának piaci alapon történő megállapítására nem kerülhet sor.”

4. §

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

5. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

„1. melléklet
1. melléklet.pdf”

Végső előterjesztői indokolás

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdése kimondta, hogy „A veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően 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.”

2022. július 1. napjától hatályát veszítette a központi jogszabályi rendelkezés, mely szerint a veszélyhelyzet fennállása miatt nem lehet díjat bevezetni, illetve díjat emelni. Ennek okán indokolttá vált az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjának felülvizsgálata, különös tekintettel a lakáskarbantartás, felújítási költségek drasztikusan megemelkedtek.

Fentiekre tekintettel és a KSH inflációs rátáját is figyelembe véve javasolom, hogy a 2010. előtt önkormányzati tulajdonba került **összkomfortos lakások bérleti díját 300,- Ft/ m²-ről 500 Ft/ m²-re**, a 2010. után önkormányzati tulajdonba került önkormányzati bérlakások díját a most érvényes **1200 Ft/m²-es díj összegét 1500 Ft/m²-re emelje meg a Képviselő-testület.**

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelet módosítása során - megfelelően a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletnek – a rendelet szövegében lévő táblázatot mellékletként szükséges szabályozni. Ennek megfelelően az Esély Ház díjait a továbbiakban az 1. számú melléklet fogja tartalmazni.

ESÉLY-HÁZ bérleti díjai:

Az igénybe vevő személy havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének					
	0-100%-a között van	101-150 %-a között van	151-200 %-a között van	201-300%-a között van	301 %-a felett van
Forint	0-28500	28501-42750	42751-57000	57001-85500	85801-felett
Térítési kategória %	0%	40%	60%	80%	100%
személyi térítési díj /nap	0	240	360	480	600
összesen/ hó	0	7200	10800	14400	18000

ESÉLY-HÁZ rendelkezésre állási díjai:

Az igénybe vevő személy havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének					
	0-100%-a között van	101-150 %-a között van	151-200 %-a között van	201-300%-a között van	301 %-a felett van
Forint	0-28500	28501-42750	42751-57000	57001-85500	85801-felett
Térítési kategória %	0%	40%	60%	80%	100%
rendelkezésre állási díj/nap	0	80	120	160	200
összesen/ hó	0	2400	3600	4800	6000