

Jánossomorja Város Önkormányzata

Polgármesterétől

4./ ELŐTERJESZTÉS

a 2017. április 26-ai képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2006 (VIII. 31.) rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: Lőrincz György polgármester

Megtárgyalta: Állandó bizottságok

Tisztelt Képviselő-testület!

Jánossomorja Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2006. évben alkotta meg a 16/2006 (VIII.31.) önkormányzati rendeletét, mely az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szól. Jánossomorja Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2000. (IV. 27.) ÖKT. számú rendelete szabályozza az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait, melyet a T. Képviselő-testület egy alkalommal, 2012-ben módosított.

A lakásrendelet az elmúlt több, mint tíz évben több alkalommal módosításra került, azonban a rendelet vonatkozásában szükséges egy átfogó vizsgálat, mellyel a megváltozott jogszabályi és társadalmi környezethez igazítanák az új lakásrendeletet.

Az új lakásrendelet-tervezetének legnagyobb változtatása, hogy a lakásigénylési névjegyzék megszüntetésre kerülne, minden jogcím esetén (a rendeletben meghatározottak kivételével: méltányosság, ismételt bérbeadás, „szakember-lakás”) pályázat kiírását után, a beérkezett pályázatok feldolgozását követően választja ki a T. Képviselő-testület a nyertes pályázatot és köt vele szerződést. A szociális bérlakások esetében egy értékelési lap alapján állítható fel rangsor, mely a döntésben nyújt segítséget.

A tervezet értelmében több jogcímen adható bére lakás, új elem a költségelven bérelhető. A lakásrendelet-tervezet a méltányossági (pl. vis maior miatt nehéz helyzetbe kerültek) alapon biztosítható lakás feltételeit is szabályozza.

A lakások bérleti díja is ebbe az egységes rendeletbe került beépítésre:

A szociális helyzet alapján bére adott lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke:

- a) összkomfortos lakás: 320,-Ft/m²
- b) komfortos lakás: 250,- Ft/m²
- c) komfort nélküli lakás: 70,- Ft/m²

A költségelvű (bérlőkijelölési joggal rendelkező) lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke:

- a) összkomfortos lakás: 500,-Ft/m²
- b) komfortos lakás: 400,-Ft/m²

A jelenleg hatályos rendelet nem tesz különbséget a jogcímek között, egységesen az alábbi bérleti díjakat tartalmazza:

- a) összkomfortos lakás: 220,-Ft/m²

- b) komfortos lakás: 170,- Ft/m²
- c) félkomfortos: 90,-Ft/ m²
- d) komfort nélküli lakás: 60,- Ft/m²

A rendelet-tervezet félkomfortos lakásra már nem határoz meg bérleti díjat, tekintettel arra, hogy a lakáskonceptió elkészítése során elkészült felmérés nem tartalmaz ilyen komfortfokozatú lakást.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és a határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

HATÁSVIZSGÁLAT

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

Társadalmi hatása: a rendelet-tervezet ösztönözni kívánja a bérlőket arra, hogy határidőben teljesítsék a bérleti díj fizetési kötelezettségüket, illetve megteremti a világos alapját a lakás és helyiségbérletnek.

Gazdasági, költségvetési hatása: a bérleti díjak emelésének és differenciálásának következtében az önkormányzat bevételei nőnek

Környezeti, egészségügyi hatása: nincsen

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása annyiban nő, hogy a pályázat kiírásának, elbírálásának előkészítése újabb feladatot jelent a Hivatal dolgozóinak. Természetesen a Hivatal jelenleg is és ezt követően is ellátja ezen kívül a bérbeadással kapcsolatos előkészítő és végrehajtó munkát.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei: az elmúlt időszakban bekövetkezett jogszabályi környezethez való igazítása fontos szempont a rendelet megalkotásánál

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: nem igényel többlet személyi és szervezeti feltételt az eddigiekhez képest.

Határozati javaslat:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (IV. 26.) Kt. határozata

1. Jánossomorja Város Képviselő-testülete dönt arról, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése alapján a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét a az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló rendelet-tervezet vonatkozásában hirdetmény közzétételével kikéri.
2. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy Jánossomorja Város Önkormányzatának hivatalos honlapján a rendelet-tervezet hirdetmény útján történő elhelyezéséről gondoskodjon.

A hirdetmény elhelyezésének napja: 2017. április 28.

A hirdetmény levételének napja: 2017. május 12.

Felelős: dr. Péntek Tímea jegyző

Határidő: 2017. április 28.