

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: (88) 592-660 Pf.: 76 Fax: 88) 592-676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. november 28-i ülésére

A rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosítása


Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester


Előkészítő: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző
Hatósági Iroda

Az előterjesztést megtárgyalta:
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztés és a rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 126/2024. (IX. 26.) határozatával az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 4. § (5) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva elhatározta, hogy

1.) az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének mértékét változatlanul hagyja.

Ennek megfelelően a fizetendő lakbérek az alábbiak maradnak:

I./ A szociális alapon, törvényi kötelezettség, vagy másik lakás juttatására vállalt kötelezettség alapján, valamint krízishelyzetbe került személyek, mint bérlők esetén a fizetendő lakbér:

1. Összkomfortos lakás	530 Ft/m ² /hó
2. Komfortos lakás	450 Ft/m ² /hó
3. Félkomfortos lakás	300 Ft/m ² /hó
4. Komfort nélküli lakás	155 Ft/m ² /hó

II./ A bérlő-kiválasztási jog, valamint a közérdekű feladatok megoldása érdekében történt lakáskiutalás esetén a fizetendő lakbér:

1. Összkomfortos lakás	600 Ft/m ² /hó
2. Komfortos lakás	500 Ft/m ² /hó
3. Félkomfortos lakás	350 Ft/m ² /hó
4. Komfort nélküli lakás	200 Ft/m ² /hó

III./ Pályázaton meghirdetett lakások esetén fizetendő lakbér:

	I. díjővezet	II. díjővezet	III. díjővezet
1.Összkomfortos lakás	1400 Ft/m ² /hó	1200 Ft/m ² /hó	900 Ft/m ² /hó
2. Komfortos lakás:	1100 Ft/m ² /hó	1000 Ft/m ² /hó	800 Ft/m ² /hó
3. Félkomfortos lakás:	800 Ft/m ² /hó	750 Ft/m ² /hó	600 Ft/m ² /hó
4.Komfort nélküli lakás:	600 Ft/m ² /hó	500 Ft/m ² /hó	400 Ft/m ² /hó

Fenti határozatával a Képviselő-testület az üzemeltetési költségelőleg mértékét 2025. január 01. napjától az alábbiak szerint határozta meg:

1.Összkomfortos lakás, fűtött lépcsőház	185 Ft/m²/hó
2.Összkomfortos lakás, egyéb	160 Ft/m²/hó
3.Komfortos lakás	160 Ft/m²/hó
4.Félkomfortos lakás	160 Ft/m²/hó
5.Komfort nélküli lakás	160 Ft/m²/hó

A Képviselő-testület felkérte a Polgármestert, hogy az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló

35/2010. (IX.14.) önkormányzat rendelet 5. mellékletének – az üzemeltetési költségelőleg mértékéről szóló - módosítását a 2024. november havi képviselő-testületi ülésre készítse elő.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, melynek az alábbiak szerint tesztek eleget:

1. A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletmódosítással az önkormányzati lakásgazdálkodás igazodik a piaci viszonyokhoz, az önkormányzat bevételei nőnek.

2. A rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet-tervezet elfogadásának és alkalmazásának környezeti és egészségi következményei nincsenek.

3. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Az adminisztratív terhek az új szabályozás elfogadásával nem nőnek.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, valamint a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály módosításának elmaradása esetén nem tennénk eleget a Képviselő-testület 126/2024. (IX. 26.) határozatában foglaltaknak.

5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása után hozza meg döntését!

Várpalota, 2024. november 05.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló

35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 35. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 5. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

1. melléklet az .../... (...) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 1. pont helyébe a következő pont lép:

„1. Összkomfortos lakás, fűtött lépcsőház 185 Ft/m²/hó”

2. Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 2. pont helyébe a következő pont lép:

„2. Összkomfortos lakás, egyéb 160 Ft/m²/hó”

3. Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 3. pont helyébe a következő pont lép:

„3. Komfortos lakás 160 Ft/m²/hó”

4. Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 4. pont helyébe a következő pont lép:

„4. Félkomfortos lakás 160 Ft/m²/hó”

5. Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5. pont helyébe a következő pont lép:

„5. Komfort nélküli lakás 160 Ft/m²/hó”

Végső előterjesztői indokolás

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-a szerint:

„(5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.

(6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(8) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.”

II.

A Képviselő-testület 126/2024. (IX. 26.) határozatával az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 4. § (5) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva elhatározta, hogy az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének mértékét változatlanul hagyja.

Fenti határozatával a Képviselő-testület az üzemeltetési költségelőleg mértékét 2025. január 01. napjától az alábbiak szerint határozta meg:

1.Összkomfortos lakás, fűtött lépcsőház	185 Ft/m ² /hó
2.Összkomfortos lakás, egyéb	160 Ft/m ² /hó
3.Komfortos lakás	160 Ft/m ² /hó
4.Félkomfortos lakás	160 Ft/m ² /hó
5.Komfort nélküli lakás	160 Ft/m ² /hó

A Képviselő-testület felkérte a Polgármestert, hogy az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzat rendelet 5. mellékletének – az üzemeltetési költségelőleg mértékéről szóló - módosítását a 2024. november havi képviselő-testületi ülésre készítse elő.

III.

1. Az indokolás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

2. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.