



FÖLDES NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

✉ 4177 FÖLDES, Karácsony Sándor tér 5. ☎/Fax: (54) 531 – 000

Hivatal rövid neve: FOLDES, KRID: 609161798

E-mail: hivatal@foldes.hu

Iktatószám: F/ /2022.

7.

ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól
szóló 7/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet módosítására**

Előterjesztő: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Készítette: Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella jegyző

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS
FÖLDES, 2022. NOVEMBER 25.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 7/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete határozza meg az önkormányzati lakások lakbérét. A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152.§ (2) bekezdése értelmében az önkormányzati lakások és helyiségek bérleti díját 2020. december 18-tól 2022. december 31-ig nem lehetett megemelni.

A képviselő-testület a lakbér mértékét legutóbb, 2020. március 1-től kezdődően emelte meg 10%-kal, mely a következő:

a) komfortos lakás	436 Ft/m ²
b) félkomfortos lakás	321 Ft/m ²
c) komfort nélküli lakás	128 Ft/m ²
d) szükséglakás lakás	67 Ft/m ²

Az utóbbi években megfigyelhető karbantartási, felújítási költségek emelkedésére tekintettel javaslom a 20%-os lakbéremelést 2023. január 1-től kezdődő hatállyal. Az emelés utáni lakbérárak a következők:

a) komfortos lakás	523 Ft/m ²
b) félkomfortos lakás	385 Ft/m ²
c) komfort nélküli lakás	154 Ft/m ²
d) szükséglakás lakás	80 Ft/m ²

A lakásbérlelőkkel kötött szerződés lehetőséget biztosít arra, hogy a bérbeadó önkormányzat a lakásrendeletében meghatározott bérleti díjat egyoldalúan módosítsa.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és a rendelet-tervezetet jóváhagyni.

Földes, 2022. november 18.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 7/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet módosítására

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ -19.§ alapján

1.A rendeletmódosítás jelentősnek ítélt hatásai, különösen:

- a) társadalmi, gazdasági hatás: a rendelet módosításával a lakásbérlők által fizetendő bérleti díj emelkedik
- b) költségvetési hatás: az önkormányzati rendelet módosításával némileg emelkedik a lakások bérbeadásából származó bevétele az önkormányzatnak
- c) környezeti és egészségi következmények: nem várható,
- d) adminisztratív terheket befolyásoló hatások: nem várható.

2. A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek:

- a személyi feltétel: rendelkezésre áll.
- szervezeti feltétel: rendelkezésre áll.
- tárgyi feltétel: rendelkezésre áll.
- pénzügyi feltétel: rendelkezésre áll.

3. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A rendelet megalkotása nem kötelező.

4. Véleményezési kötelezettség:

A rendeletet Pénzügyi-, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság véleményezi.

Földes, 2022. november 18.

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella
jegyző

Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 7/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2013.(II.28.) számú önkormányzati rendelet 2. számú melléklet 1.) bekezdés j.) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi-, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2018.(III.29.) Önkormányzati Rendelete 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

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

1.) A költségelvű lakbér mértéke havonta a következő:

e) komfortos lakás esetében	523 Ft/m ²
f) félkomfortos lakás esetében	385 Ft/m ²
g) komfort nélküli lakás esetében	154 Ft/m ²
h) szükséglakás lakás esetében	80 Ft/m ²

2.) Az EFOP-1.2.11-16-2017.-00005 számú „Egy életen át Földesen” című nyertes pályázatban résztvevő lakások bérlőinek a pályázati előírásnak megfelelően a bérleti jogviszony fennállása alatt bérleti díjat nem kell fizetniük

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 7/2018.
(III.29.)önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

Rendelet-tervezet 1.§-a: a képviselő-testület a lakbérek 20%-os emelését határozta el, ezért módosult a rendeletnek a lakbérek mértékét tartalmazó 1. számú melléklete.

Rendelet-tervezet 2.§-a: a rendelet hatálybalépését szabályozza.