

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2022. december 1-jei rendes ülésére

Tárgy: Javaslat Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakbérek megállapításáról szóló 33/1994.(IX.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Előterjesztő: Dr. Boda Zsuzsanna jegyző

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva ellátja a lakás- és helyiséggazdálkodást a tulajdonát képező ingatlanok tekintetében.

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján, vagy költségelven, vagy piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti ingatlanban lévő garzonlakások 2001. évben a Pénzügyminisztérium támogatásával készültek vissza nem térítendő támogatásból, az ingatlanok tekintetében azon kötelezettség, hogy azokat garzonházként üzemelteti az önkormányzat, és nem idegeníti el, 2021. március 07. napján lejárt.

A garzonlakások működtetésére vonatkozó kötelezettség megszűnésével a lakások önkormányzati rendelet alapján bérbeadhatóak Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bérbeadási jogcímeiken, így például közérdekű célok megvalósítása érdekében, munkaerőpiac támogatása céljából.

Jelen rendelet-tervezet célja, hogy a lakberek megállapítására vonatkozó önkormányzati rendeletben szabályozásra kerüljön a Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti garzonlakások bérleti díja, amennyiben azok nem a fiatalok lakhatását támogató, ún. „fecskelakások” bérbeadásának feltételeivel kerülnek hasznosításra, és az ingatlanban lévő garzonlakások felújítása - legalább részben - finanszírozható legyen a bérleti díj összegéből, valamint a tulajdonos az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

Részletes indokolás

A rendelet-tervezet részletes indoklása

Az 1. §-ához

Az önkormányzati tulajdonú Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti garzonlakások tekintetében megállapításra kerül a bérleti díj mértéke.

A 2-3. §-ához

A rendelet hatályba lépésével összefüggő való rendelkezéseket tartalmazza.

A fentiek alapján a lakberek megállapításáról szóló önkormányzati rendelet módosítására teszünk a rendelettervezetnek megfelelően javaslatot.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet-módosítást minősített többséggel hagyja jóvá! (Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. § értelmében, valamint SZMSZ 29. § (1) bekezdése alapján)

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1)-(2) bekezdése alapján):

Rendelettervezet címe: a lakbérek megállapításáról szóló 33/1994.(IX.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rendelettervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:

Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatás: Az ingatlanban lévő garzonlakások felújítása, - legalább részben - finanszírozható a megállapított bérleti díj összegéből, valamint a tulajdonos az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérülnek.

Környezeti és egészségügyi következmények: közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek a rendelettervezetnek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: a rendelettervezet újabb adminisztratív terheket nem keletkeztet.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény biztosítja az önkormányzat számára a tulajdonát képező lakások lakbérének megállapítását.

Egyéb hatás: nincs

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi: rendelkezésre áll

Szervezeti: rendelkezésre áll

Tárgyi: rendelkezésre áll

Pénzügyi: rendelkezésre áll

Siófok, 2022. november 08.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2022.(.....) önkormányzati rendelete

a lakbérek megállapításáról szóló 33/1994.(IX.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakbérek megállapításáról szóló 33/1994.(IX.22.) önkormányzati rendelet a következő 3/A. §-sal egészül ki:

„3/A. §

Az önkormányzat tulajdonában álló Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti garzonlakások tekintetében – a szociális helyzet alapján, valamint a bérlakás állományt növelő pályázati pénzeszközök igénybevételel épített garzonlakások fiatalok részére történő bérbeadás kivételével – a bérleti díj mértéke havi 40.000.-Ft+áfa és közös költség+áfa.”

2. §

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

3. §

A lakbérek megállapításáról szóló 33/1994.(IX.22.) önkormányzati rendelet 3/A. §-át a 2023. január 1-jét megelőzően megkötött bérleti szerződés esetében is alkalmazni kell.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja: 2022. december)