

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK

FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosítására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2023. december 13.
Mellékletek száma:	1 db
Mellékletek megnevezése:	Hatásvizsgálati lap
Feladatot jelent:	Baloghné dr. Seres Krisztina jegyző Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	GTB
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2023. december 6.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1198-84/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Bobák Nóra

Jászberény Város Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 09.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Bérbeadási rendelet) 2023. március 31. napjától hatályos módosítása alapján a Bérbeadási rendelet 12. § (14) bekezdése értelmében a költségelví lakásbérleti szerződések időtartama maximalizálva lett 10 éves időkorlátban, annak érdekében, hogy az alacsony önkormányzati lakásállomány mellett, minél szélesebb körben juthassanak önkormányzati lakhatás lehetőségéhez. Ezzel párhuzamosan, átmeneti rendelkezésként a Bérbeadási rendelet 47/C. §-a akként rendelkezik, hogy a módosító rendelet hatályba lépését követő 1 éven belül lejárá határozott idejű – Bérbeadási rendelet rendelkezései szerint nem hosszabbítható - lakásbérleti szerződések 1 alkalommal 2 évre meghosszabbíthatóak legyenek, mely rendelkezés nem vonatkozik a közérdekű célból bérbeadott lakásokra.

Az átmeneti szabályozásban foglalt 1 éven belüli határidő 2024. március 30. napjával lejár. Ezen határidőt követően 9 olyan költségelven bérbeadott önkormányzati bérlakás bérleti szerződése jár le, amely eléri, vagy meghaladja a 10 éves időtartamot a bérlet vonatkozásában. A reálbérek csökkenése, az ingatlanpiaci árak magas szintje, ill. a magas alapkamat mértéke jelentős ráhatással bír, hogy az átmeneti rendelkezésben rögzített határidő elégtelennek mutakozzon az érintett bérlők lakhatásának önkormányzati bérleményen kívüli megoldására, melynek folyamodványaként javasolt az átmeneti rendelkezés módosítása akként, hogy a 2025. december 31-ig lejárá határozott idejű – Bérbeadási rendelet rendelkezései szerint nem hosszabbítható - lakásbérleti szerződések 1 alkalommal 2 évre meghosszabbíthatóak legyenek, mely rendelkezés nem vonatkozik a közérdekű célból bérbeadott lakásokra.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a rendelet módosításának – minősített többséggel történő – elfogadását.

Jászberény, 2023. december 5.

***Budai Lóránt sk.
polgármester***

INDOKOLÁS

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (XII. ...) önkormányzati rendeletervezetéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-ában meghatározott rendelkezései alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (XII. ...) önkormányzati rendeletervezet (a továbbiakban: rendeletervezet) az alábbi indokolást adom:

Általános indokolás

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Bérbeadási rendelet) 47/C §-ban foglalt, a költségelvű lakásbérleti szerződések időtartamának maximalizálásával összefüggő átmeneti rendelkezésben rögzített jogvesztő határidő módosítása teszi szükségessé a rendelet módosítását, a szabályozási körrel érintett bérlők lakhatásának érdekében.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A költségelvű lakásbérleti szerződések időtartamának maximalizálásával összefüggő átmeneti rendelkezésben rögzített jogvesztő határidő módosítása teszi szükségessé a rendelet módosítását.

A 2. §-hoz

A rendeletervezet hatályba lépését rögzíti.

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP



Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosítását a költségelvű lakásbérleti szerződések időtartamának maximalizálásával összefüggő átmeneti rendelkezésben rögzített jogvesztő határidő módosítása teszi szükségessé, a szabályozási körrel érintett bérlők lakhatásának érdekében.

Az önkormányzati rendelet hatásai:

Társadalmi hatások:	Szabályozási körrel érintett bérlők lakhatásának biztonságát erősíti.
Gazdasági hatások:	Nincsenek.
Költségvetési hatások:	Nincsenek.
Környezeti következmények:	Nincsenek.
Egészségügyi következmények:	Nincsenek.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:	Nincsenek.

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek:	Adottak.
Szervezeti feltételek:	Adottak.
Tárgyi feltételek:	Adottak.
Pénzügyi feltételek:	Adottak.

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (XII. ...)
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 09.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésének, 4. § (3) bekezdésének, 5. § (3) bekezdésének, 12. § (5) bekezdésének, 19. §-ának, 20. § (3) bekezdésének, 21. § (6) bekezdésének, 23. § (3) bekezdésének, 27. § (2) bekezdésének, 31. § (2) bekezdésének, 33. § (3) bekezdésének, 34. § (1), (3) és (6) bekezdésének, 35. § (2) bekezdésének, 36. § (2) bekezdésének, 42. § (2) bekezdésének, 68. § (2) bekezdésének, és 84. § (1)-(2) bekezdésének felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. § (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet 47/C §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2025. december 31-ig lejáró határozott idejű – e rendelet rendelkezései szerint nem hosszabbítható - lakásbérleti szerződések 1 alkalommal 2 évre meghosszabbíthatóak, mely rendelkezés nem vonatkozik a közérdekű célból bérbeadott lakásokra.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.