**Csongrád Város Polgármesterétől**

Száma: Szo/39-1/2020  **„M**”

Témafelelős: Cseh Orsolya

# ELŐTERJESZTÉS

# Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő testülete

**2020. január 22-ei ülésére**

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésérőlszóló 23/2015.(X.27.) önkormányzati rendelet módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a jelenlegi lakáspiaci helyzet és a lakbérek értékállóságának megőrzése érdekében a 35/2019.(XII.23.) Önkormányzati rendelettel a közérdekű és költségelvű lakások bérleti díját 2020. január 01. napjától megemelte (*I. számú melléklet*). A rendeletmódosítást követően ezen lakásokban a lakbér összege 650 Ft/hó/m2-re növekedett.

A szociális bérlakások esetében a bérlők szociális helyzete, valamint az ingatlanok műszaki állapota, felszereltsége miatt alacsonyabb összegben, kedvezőbb mértékben kerül megállapításra a lakbér. Utoljára 2018. január 01. napjával történt e lakásokat érintő bérleti díjemelés.

A szociális helyzet alapján bérbe adott ingatlanok bérleti díját a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015.(X.27.) önkormányzati rendelet 5. számú melléklete szabályozza az alábbiak szerint:

A lakások lakbér mértéke

Összkomfortos lakás a városközpontban: 310,-Ft/hó/m2

Összkomfortos lakás a város egyéb területén: 275,-Ft/hó/m2

Komfortos lakás a városközpontban: 310,-Ft/hó/m2

Komfortos lakás a város egyéb területén: 275,-Ft/hó/m2

Félkomfortos lakás: 165,-Ft/hó/m2

Komfort nélküli lakás: 80,-Ft/hó/m2

A honvédségi bérlő kijelölési jogú lakások bérleti díja megegyezik a szociális bérlakások díjaival.

Az aktuális lakáspiaci helyzet, a bérelhető ingatlanok alacsony száma illetve a bérlakások megnövekedett fenntartási, felújítási költségeire tekintettel az Egészségügyi és Szociális Bizottság javasolja a település frekventált részein – a központi és a Bökényi városrészben - lévő összkomfortos és komfortos bérlakások bérleti díjának megemelését.

Az előterjesztés *II. és III. számú melléklete* mutatja be a 2020. március 01. napjától tervezett emelésre vonatkozó javaslatokat az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Jelenlegi lakbér** | **25%-os** emelés esetén | **30 %-os** emelés esetén |
| a **városközpontban** lévő összkomfortos és komfortos bérlakások esetében | **310 Ft/hó/m2** | 390 Ft/hó/m2 | 400 Ft/hó/m2 |
| a **Bökényi városrészben** található összkomfortos és komfortos bérlakások esetében | **275 Ft/hó/m2** | 345 Ft/hó/m2 | 360 Ft/hó/m2 |

Javaslom, hogy a szociális bérlakások bérleti díja 2020.március 01. napjától a városközpontban lévő összkomfortos és komfortos lakások esetén …. Ft/hó/ m2 , a Bökényi városrészben lévő összkomfortos és komfortos lakások esetén …. Ft/hó/ m2 mértékben legyen megállapítva.

A fentiekben részletezett indokok miatt javaslom a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015 (X.27.) önkormányzati rendelet **5. mellékletének** vonatkozó részemódosítását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A lakhatás biztonságának megteremtése és megőrzése érdekében a 2015. évben elfogadott új lakásrendelet beváltotta a hozzáfűzött célokat.

A jogalkotónak figyelemmel kell lenni az önkormányzati tulajdonú ingatlanok állapotának megóvására, az ingatlan vagyon felelősségteljes kezelésére való követelményt.

A jogalkotásról szóló törvény szerint a jogszabály előkészítője, a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletezettségű előzetes hatásvizsgálat elvégzésével fel kell, hogy mérje a szabályozás várható következményeit, önkormányzati rendelet esetén az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő-testületet tájékoztatni kell.

**A hatásvizsgálat során vizsgálni kell, hogy**

a.) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását különösen:

aa.) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait

ab.) környezeti és egészségi követelményeit

ac.) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b.) a jogszabály megalkotásának szükségességét, jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c.) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

* + - 1. ***A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági költségvetési hatásai:***

Az aktuális lakáspiaci helyzet, a bérelhető ingatlanok alacsony száma illetve a bérlakások megnövekedett fenntartási, felújítási költségei miatt a rendelet tervezetben lakbéremelés indokolt.

***2. Rendelet-tervezet megalkotása környezeti és egészségügyi következményei:***

Tervezett rendelet megalkotása adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: nem növeli

***3. Jogszabály megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei:***

Javaslatomban részleteztem a rendelet megalkotásának szükségességét.

***4. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi* *feltételek:***

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015. (X.27.) önkormányzati rendeletét módosítsa.

Csongrád, 2020. január 10.

 Bedő Tamás

 polgármester

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete**

**…./2020. (I.22.) önkormányzati rendelete**

**A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015 (X.27.) önkormányzati rendelet módosításáról.**

*(t e r v e z e t)*

Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § /1/ - /2/ bekezdése, 4. § /3/ bekezdése, 5. § /3/ bekezdése, 12. § /5/ bekezdése, 19. §-a, 20. 0 /3/ bekezdése, 21. § /6/ bekezdése, 23. § /3/ bekezdése, 27. § /2/ bekezdése, 31. § /2/ bekezdése, 33. § /3/ bekezdése, 34. § /3/ bekezdése, 35. § /2/ bekezdése, 36. § /2/ bekezdése, 42. § /2/ bekezdése, 54. § /1/ és /3/ bekezdése, 58. § /2/-/3/ bekezdése, 62. § /3/ bekezdése, 68. /2/ bekezdése, valamint a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § /1/ bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az

 a következőket rendeli el.

**1*.*§**A rendelet **5. mellékletének** a lakbérek mértékére (kivéve a költségelvű lakások) vonatkozó rendelkezései helyébe a következő rendelkezés lép:

**Lakbér mértéke**

*(kivéve a költségelvű lakások)*

Összkomfortos lakás a városközpontban és a Bökényi városrészben: …..,- Ft/hó/m2

Összkomfortos lakás a város egyéb területén: **275,**- Ft/hó/m2

Komfortos lakás a városközpontban és a Bökényi városrészben: **….**,- Ft/hó/m2

Komfortos lakás a város egyéb területén: **275,**- Ft/hó/m2

Félkomfortos lakás: **165**,- Ft/hó/m2

Komfort nélküli lakás: **80**,- Ft/hó/m2

Szükséglakás: **55**,- Ft/hó/m2

**Záró rendelkezés**

**2.§** (1) Ez a rendelet 2020. március 01. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Bedő Tamás Dr. Juhász László

polgármester jegyző

**Záradék:**

A rendelet kihirdetésének napja 2020…………………

Dr. Juhász László

 jegyző