



Város Polgármesterétől

2170 Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: (28) 500-666, Fax: (28) 400-575

email: aszod.titkarsag@aszod.hu

Az előkészítésben közreműködött:

dr. Ballagó Katalin jegyző

Előterjesztés

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013. (IX.6.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

A jogalkotásról szóló 2012. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) V. fejezet 21-22. §-ai előírják a jogszabályok folyamatos felülvizsgálatát, amelyről az önkormányzati rendeletek esetén a jegyző gondoskodik.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013. (IX.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42.§-a rendelkezik a lakások bérleti díjairól.

A hatályos rendelkezése szerint:

(2) A lakbér az alábbi szolgáltatások ellenértékét tartalmazza:

- a) a lakás, a lakáshoz tartozó helyiségek, és a közös helyiségek és területek használata,
- b) a tulajdonost terhelő kötelezettségek teljesítése, felújítási alap képzése, közös költség,
- c) a bérleti szerződések keletkezésével, szüneteltetésével, megszűnésével összefüggő bérbeadói feladatok ellátása, az ingatlanok, a lakások nyilvántartása, a szervezési és adminisztratív feladatok ellátása,
- d) a lakbérek közzlése és beszedése.

42. § (3) A lakbér havi mértéke:

- a) Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke szociális helyzet alapján:
 - aa) Összkomfortos önkormányzati lakás esetén 490/Ft/m²/hó
 - ab) Komfortos önkormányzati lakás esetén 355/Ft/m²/hó
 - ac) Félfkomfortos önkormányzati lakás esetén 340/Ft/m²/hó
 - ad) Komfort nélküli önkormányzati lakás esetén 80/Ft/m²/hó
- b) Szociális szükséglakás esetén 20/Ft/m²/hó
- c) Piaci alapon megállapított bérleti díj
 - ca) 50m²-ig 1000/Ft/m²/hó
 - cb) 50m² feletti rész 700/Ft/m²/hó

A (4) bekezdés értelmében a lakbér teljes összegét - a kerekítés szabályai szerint - forintra kerekítve kell megállapítani.

A jelenlegi szabályozás nem enged ettől eltérést, azonban adódhatnak olyan élethelyzetek, amikor önkormányzati érdek lehet az, hogy egyedi esetben, mérlegelés alapján az önkormányzat érdekkörében felmerült méltányolható okból lehetőség legyen ettől eltérni.


Kérem a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Aszód, 2019. április 11.


Sztán István
polgármester



Látta:


Dr Ballagó Katalin
jegyző



**Aszód Város Képviselő-testülete/2019. (IV. 26.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének
megállapításáról szóló 19/2013. (IX. 6.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglalt felhatalmazás alapján, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. §-ában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 42. § a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Képviselő-testület mérlegelés alapján az önkormányzat érdekkörében felmerült és méltányolható okból egyedi esetben a (3) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott lakások lakbérének mértékétől eltérhet.

(7) A méltányossági döntés meghozatala előtt különösen az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

a) az érintett és a vele egy háztartásban élő, vagy együtt költözni kívánó személy szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetét, a háztartás egy főre jutó havi jövedelmének összegét,

b) az érintett és a vele együtt lakó személyek korát, egészségi állapotát, fogyatékoságát, egyéb személyi körülményeit,

c) az érintett lakásban az egy ott lakó személyre jutó lakásterület nagyságát,

d) az Önkormányzat rendelkezésére álló lakások számát és minőségét, az Önkormányzat jogszabály által kötelezően előírt és egyéb lakásgazdálkodási feladatainak megoldását, megoldhatóságát.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Aszód, 2019. 04. 11.

dr. Ballagó Katalin
jegyző

Sztán István
polgármester

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §)

Rendelet-tervezet címe:		Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2019. (IV.26..) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013. (IX.6.) önkormányzati rendelete módosításáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A rendeletmódosítással egyrészt az ingatlanállomány hasznosításának javulása várható, másrészt a veszteséges üzemeltetés elkerülésével ezen feladatot nagyobb hatásfokkal lehet ellátni.	Többlet kiadást a rendelet elfogadása nem jelent.	Nincsenek.	Nincs.	Nincs.
A rendelet megalkotása szükséges, mert:	A jogalkotásról szóló 2012. évi CXXX. törvény V. fejezet 21-22. §-ai előírják a jogszabályok folyamatos felülvizsgálatát.			
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:	A Lakásrendelet változtatása szükséges, a gyakorlati alkalmazását könnyíti meg az új szabályozás.			
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
biztosított	biztosított	biztosított	biztosított	