

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2023. (IX.26.)**

önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján; – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a következőket rendeli el.

1. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép.

„Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében;
a 4.§ tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 19.§ (2) bekezdésében;
a 3. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (2) bekezdésében;
a 4. alcím és 59.§ tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 4.§ (3) bekezdésében;
az 5. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 5.§ (3) bekezdésében;
a 6. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 33.§ (3) bekezdésében és 42.§ (2) bekezdésében;
a 13.§ (1) bekezdése és az 53.§ tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 12.§ (5) bekezdésében;
a 14.§ tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20.§ (3) bekezdésében;
a 16.§ és 17.§ tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23.§ (3) bekezdésében;
a 18.§ tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdésében;
a 10. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 31.§ (2) bekezdésében;
a 21.§ (2) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 35.§ (2) bekezdésében;
a 21.§ (3) bekezdése tekintetében a víz és csatornadíjnak a lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérlőire való áthárításáról szóló 18/1990.(I.31.) MT rendelet 2.§ (2) bekezdés b) pontjában;
a 16. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében;
a 40.§ (2) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint

elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34.§ (3) bekezdésében;
a 40.§ (3) és (4) bekezdései tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34.§ (1) bekezdésében;
a 44.§ (1)-(3) bekezdései, az 50.§ (1) bekezdése és 57.§ tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34.§ (1) bekezdésében;
a 45.§ és 47.§ (3) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében;
a 18. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 9.§ (1) bekezdésében és 19.§ (1) bekezdésében;
a 21. alcím és a 25. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21.§ (6) bekezdésében;
a 23. alcím, a 24. alcím és a 28. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36.§ (2) bekezdésében;
a 26. alcím és a 27. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 42.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – **a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva** –; a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró, a bérlők és a bérbeadók településen működő érdek-képviselői szervezete véleményének kikérésével; a következőket rendeli el”.

2. §

A lakásrendelet 2. § (1) bekezdése helyébe, a következő rendelkezés lép.

„2.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségekkel kapcsolatos bérbeadói jogokat, az e rendeletben meghatározottak szerint a polgármester (a továbbiakban: bérbeadó), vagy az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: SZMSZ) meghatározott bizottság gyakorolja, a bérbeadással kapcsolatos adminisztratív feladatokat Kisvárda Város Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) látja el. Az e rendeletben külön nem szabályozott bérbeadói jogokat a polgármester gyakorolja.”

3. §

A lakásrendelet 2. § (2) bekezdése helyébe, a következő rendelkezés lép.

„2. § (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek – az e rendeletben meghatározott kivételekkel – pályázati eljárás alapján adhatóak bérbe, azonban a polgármester évente legfeljebb 5 lakás felett pályázati eljárás nélkül jogosult rendelkezni.”

4. §

A lakásrendelet 13. § (1) bekezdése helyébe, a következő rendelkezés lép.

„13.§ (1) Bérbeadó a bérlakásban évente legalább egy alkalommal tart ellenőrzést.”

5. §

A lakásrendelet 36. § (1) bekezdése d) pontja hatályát veszti.

6. §

A lakásrendelet 50. § (1) bekezdése helyébe, a következő rendelkezés lép.

„50. § (1) A felújítási munkálatok vállalásával kiírt bérlakásra vonatkozó költségvetési lakásbérleti díj mértéke a bérlakás területnagyságának és az 1. melléklet 6. pontjának táblázatában meghatározott, a bérlakás komfortfokozata alapján alkalmazandó négyzetméterár szorzata. A lakásbérleti díj kiszámítására alkalmazandó képletet az 1. melléklet 7. pontja tartalmazza. A lakás alapterületének számítása szempontjából a loggia és a zárt erkély területének a felét kell figyelembe venni.”

7. §

A lakásrendelet 56. § (1) bekezdése helyébe, a következő rendelkezés lép.

„56. § (1) A szolgálati lakásokra vonatkozó költségvetési lakásbérleti díj mértéke a bérlakás területnagyságának és az 1. melléklet 6. pontjának táblázatában meghatározott, a bérlakás komfortfokozata alapján alkalmazandó négyzetméterár szorzata. A lakásbérleti díj kiszámítására alkalmazandó képletet az 1. melléklet 7. pontja tartalmazza.”

8. §

A lakásrendelet 61/B. § (1) bekezdése helyébe, a következő rendelkezés lép.

„61/B. § (1) A 61/A. § (1) bekezdésében meghatározott lakásokra vonatkozó költségvetési lakásbérleti díj mértéke 800 Ft/m²/hó, ha a bérlő a lakást nem a 61/E. § (1) bekezdés szerint hasznosítja.”

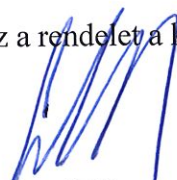
9. §

A lakásrendelet 61/J. §-a helyébe, a következő rendelkezés lép.

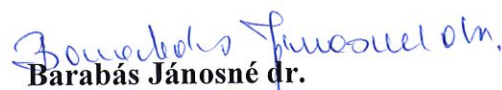
„61/J. § Jelen alcím hatálya alá tartozó bérlakások bérbeadása szociális alapú, bérlői lakbérfizetési kötelezettség nem terheli, azonban a 25/A. § alkalmazandó.”

10. §

Ez a rendelet a kihirdetésekor lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.


Leleszi Tibor
polgármester




Barabás Jánosné dr.
jegyző

Záradék:

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet módosításáról 18/2023. (IX.26.) önkormányzati rendeletet 2023. szeptember 26. napjával kihirdetem.

Kisvárdai Város, 2023. szeptember 26.




Barabás Jánosné dr.
jegyző

– Előzetes hatásvizsgálat –

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A jogszabály társadalmi, gazdasági hatásai:

- A lakásgazdálkodásból fakadó gazdasági hatások.

A jogszabály költségvetési hatásai:

- A lakásgazdálkodásból fakadó bevételek és kiadások.
- Lakbéremelés miatti bevétel növekedés.

A jogszabály környezeti és egészségi következményei:

- A jogszabály megalkotásának nincsenek környezeti és egészségügyi hatásai.

A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

- A jogszabály megalkotásával nem érinti az adminisztratív terheket.

A jogszabály megalkotásának szükségessége:

- Törvényességi felügyeleti eljárás alapján tett javaslatok.

A jogszabály megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:

- Többletbevételek elmaradása.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi feltételek:

- A személyi feltételek biztosítottak.

A jogszabály alkalmazásához szükséges szervezeti feltételek:

- A jogszabály alkalmazásának szükséges szervezeti feltételek biztosítottak.

A jogszabály alkalmazásához szükséges tárgyi feltételek:

- A jogszabály alkalmazásának nincsenek tárgyi feltételei.

A jogszabály alkalmazásához szükséges pénzügyi feltételek:

- A jogszabály alkalmazásának nincsenek pénzügyi feltételei.

– Indokolás –

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy a jogszabály tervezetéhez indoklást csatoljon, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, valamint az indokolás közzétételéről szóló álláspontját. Az indoklásnak tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás, és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról.

Általános indokolás

A jogi szabályozás szükségességét alátámasztó társadalmi, gazdasági okok, célok:

- Felsőbb jogszabályoknak történő megfelelés.

A jogi szabályozás szükségességét alátámasztó szakmai okok, célok:

- Törvényességi felügyeleti eljárás alapján tett javaslatok teljesítése.

A jogi szabályozás várható hatásai:

- Felsőbb jogszabályoknak megfelelő helyi szabályozás.
- Szabályozási követelményeknek való megfelelés.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján, jelen indokolás közzététele mellőzhető, mivel a jogszabály módosításnak jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható.

A szabályozás tárgyával kapcsolatosan az EU nem ír elő jogalkotási kötelezettséget.