

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2022. november 17.**

Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének „a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről” szóló 25/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelete módosítására

Előadók: a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

Előkészítő: Radák Kálmán - közigazgatási osztályvezető

Meghívott: -

Véleményező bizottság:

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2022. november 16.
2022. november 16.

A napirendi pont rövid tartalma:

Az előterjesztés az önkormányzati rendelet által meghatározott és az azokhoz kapcsolódó bérleti díjainak felülvizsgálatára vonatkozik.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Közigazgatási osztály
Ügyintéző neve: Radák Kálmán
Ügyintéző aláírása:

Iktatószám: KP/43052-1/2022.
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-337
Osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel: -

Van/Nincs

Amennyiben van: -

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/**minősített**

A tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések: -

JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének „a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérékről” sz. 25/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelete módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

I. Általános indokolás

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2017. június 16-án alkotta meg „a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérékről” sz. 25/2017. (VI.16.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Lakásrendelet), mely 2017. július 1. napján lépett hatályba.

A javaslat új elemként bevezeti a lakásbérlők által a bérleti díjjal együtt fizetendő a társasházi díjat, amelynek összege a társasházi közös költség felújítási alappal csökkentett összege.

II. Részletes indokolás

1. §-hoz: A javaslat rögzíti a társasházi díj fizetésének kötelezettségét a bérlőt érintően, illetve pontosítja a külön szolgáltatásokat, ezért módosítani szükséges a lakásrendelet 31. §-át.

2. §-hoz A javaslat a lakberek felülvizsgálatának rendszerességét szabályozza.

3. §-hoz A javaslat módosítja a Lakásrendelet 33. §-át, és rögzíti, hogy rendeletben meghatározott mindenkor lakbér a bérleti szerződés részévé válik. A lakbérnek a bérleti szerződés megkötését követően bekövetkező változása esetén a megváltozott lakbér az érvényes szerződés részévé válik. A bérleti szerződést a lakbér változása miatt módosítani nem szükséges.

4. § E § hatályba léptető, és deregulációs rendelkezéseket tartalmaz. A módosító rendelet hatályba léptetése igazodik „a Magyarország gazdasági stabilitásáról” sz. 2011. évi CXCV. törvény (Gst.) 32. §-ához, mely szerint: *„Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.”*

Tájékoztatjuk a T. Közgyűlést, hogy a rendelet-tervezet megfelel a jogalkotásról sz. 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) előírásainak, így kizárólag olyan jogi normákat tartalmaz, amelyek megalkotására a Közgyűlésnek törvényi felhatalmazása van; továbbá olyan rendelkezéseket nem tartalmaz, amelyeket magasabb szintű jogszabályok már rögzítenek, valamint egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal bír. A T. Közgyűlés tájékoztatása érdekében . **számú mellékletként** a normaszöveghez, illetve az előterjesztéshez csatoljuk - a Jat. 17. § (1) bekezdése alapján készített - egyszerűsített hatásvizsgálati lapot.

Az előterjesztést az Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság; valamint az

Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság 2022. november 16-ai rendes ülésén megtárgyalta.

Tekintettel arra, hogy a közgyűlési postázásra a bizottsági ülés előtt kerül sor, a bizottságok elnöke a bizottsági véleményeket a Közgyűlés ülésén szóban ismerteti.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés **1. számú mellékletében** szereplő önkormányzati rendelet megalkotására.

Dunaújváros, 2022. november 17.

Tóth Kálmán s.k.
a Pénzügyi, Gazdasági és
Városüzemeltetési Bizottság elnöke; valamint
az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke

AZ ELŐTERJESZTÉS 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 25/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) –(2) bekezdése, 4. § (3) bekezdése, 12. § (5) bekezdése, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 31. § (2) bekezdése, 33. § (3) bekezdése, 34. § (1) bekezdése, 36. § (2) bekezdése, 42. § (2) bekezdése, és a 80. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25 /2017. (VI.16.) önkormányzati rendelete 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. §

(1) A havi lakbér mértékének az Ltv. 34-35. §-aiban foglaltakkal összhangban fedezetet kell nyújtania a bérlakásként hasznosított lakások üzemeltetésével, fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ráfordításokra.

(2) A lakbér mértékét a lakás alapvető jellemzői, különösen az alábbiak határozzák meg:

- a) a lakás komfortfokozata,
- b) a lakás alapterülete,
- c) a lakás Dunaújváros településen belüli fekvése,
- d) a lakás lakóépületen belüli elhelyezkedése, és
- e) a bérleti szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások.

(3) Az önkormányzati lakások lakbérét az (1)-(2) bekezdésben meghatározottak alapján kell megállapítani.

(4) A bérbeadót a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatásokért külön szolgáltatási díj illeti meg.

(5) Külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:

- a) a vízellátás és csatornahasználat biztosítása,
- b) a felvonó használatának biztosítása,
- c) a kapunyitás,
- d) központi fűtés- és melegvíz-ellátás,
- e) szemét elszállítás,
- f) kaputelefon használatának biztosítása,
- g) épületen belül a gépkocsi parkolás lehetőségének biztosítása,
- h) rádió és televízióadók vételének biztosítása, internetes jelszolgáltatás biztosítása.

(6) A bérbeadót a vegyes tulajdonú társasházi vagy lakásszövetkezeti ingatlan esetén az üzemeltetési és fenntartási költségek fedezésére külön szolgáltatási díj részeként társasházi díj illeti meg.

(7) A társasházi díj mértéke a lakás közös költségének felújítási alappal csökkentett összege.

(8) A bérlő a társasházi díjat a lakbérrel együtt fizeti meg.”

2. §

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérékről szóló Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25 /2017. (VI.16.) önkormányzati rendelete 32. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A lakbér mértékét Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése minden év október 31. napjáig felülvizsgálja és azt az üzemeltetési, karbantartási költségek, valamint az infláció mértékére figyelemmel módosítja.”

3. §

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérékről szóló Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25 /2017. (VI.16.) önkormányzati rendelete 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„33. §

Az e rendeletben meghatározott mindenkori lakbér és a társasházi díj a bérleti szerződés részévé válik. A lakbér és a társasházi díj a bérleti szerződés megkötését követően bekövetkező változása esetén a megváltozott lakbér és a társasházi díj az érvényes szerződés részévé válik.”

4. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba, és 2023. január 2-án hatályát veszti.

Pintér Tamás
polgármester

Dr. Molnár Attila
jegyző