

**Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének az  
önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára  
szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló rendeletének módosítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I. Általános indokolás:**

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzatoknak nem volt lehetőségük a piaci helyzetnek és az infláció emelkedésének megfelelő díjak emelésére, ami az önkormányzati ingatlanok bérbeadását is érintette. A Magyarországon bevezetett veszélyhelyzet eredményeképpen Sátoraljaújhely Város Önkormányzata több mint két éve nem tudott bérleti díjakat emelni a lakások tekintetében. Tekintettel arra, hogy a járványügyi veszélyhelyzet 2022. július 1-vel megszűnik, a rendelet módosítása aktuálissá vált, ezáltal emelkednek a lakások után fizetendő bérleti díjak.

A módosítás indokai között szerepel, hogy a jelenleg hatályos rendelet alapján megállapított bérleti díjak elmaradnak a piacon használatos bérleti díjaktól, ezzel a módosítással igyekszik az önkormányzat egy régóta fennálló problémát orvosolni.

A módosítással érintett szakaszok során növekednek mind a szociális, mind a piaci alapon kiadható lakások lakbéréi. Az emelkedés a jelenleg hatályos szabályozáshoz képest 50%-al emelkedik, de szociális alapon nem lehet kevesebb a fizetendő díj, mint 10.000,- Ft, piaci alapon pedig 25.000,- Ft.

**II. Részletes indokolás:**

1.§-hoz: a szociálisan kiadható lakások lakbérének a mértékét szabályozza

2.§-hoz: a piaci alapon kiadható lakások lakbérét tartalmazza

3.§-hoz: a rendelet hatálybalépése

**III. Előzetes hatásvizsgálat:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségnek eleget téve, a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását tekintve az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a tisztelt képviselő-testületet az alábbiak szerint tájékoztatom:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet megalkotásának gazdasági és költségvetési hatása jelentős, mivel a módosítással a bérlők által fizetendő bérleti díjak emelkedése következik be. A társadalmi hatása is jelentős, mivel az önkormányzati tulajdonú lakások bérlőit érintő módosítások következnek be, mely során az eddig fizetett bérleti díjak emelkedni fognak.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet elfogadásának környezeti és egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet megalkotásának nincs jelentősebb adminisztratív terhet befolyásoló hatása, csupán annyi, hogy a rendelet módosítása után az önkormányzati bérlők szerződésének módosítása következik be.

A jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály megalkotásának elmaradása nem jár jelentősebb jogkövetkezményekkel.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály az önkormányzat és költségvetési szervei részéről többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

#### **IV. Rendelettervezet:**

### **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (VI. 23.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 11/2016.(III.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 34. § (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében; 36. § (2) bekezdésében, 42. §-ában, 68. § (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. §**

Az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 11/2016. (III.24.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadásnál a havi lakbér mértéke a lakás komfortfokozata és alapterülete alapján

- a) összkomfortos lakás esetén 450 Ft/m<sup>2</sup>
- b) komfortos lakás esetén 330 Ft/m<sup>2</sup>
- c) félkomfortos lakás esetén 195 Ft/m<sup>2</sup>
- d) komfort nélküli lakás esetén 135 Ft/m<sup>2</sup>

de az ingatlan bérleti díja nem lehet kevesebb, mint 10.000,- Ft.”

#### **2. §**

Az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 11/2016. (III.24.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A piaci alapon bérbe adott lakás havi lakbér mértéke a lakás komfortfokozata és alapterülete alapján

a) összkomfortos lakás esetén 675,-Ft/m<sup>2</sup>

b) komfortos lakás esetén 525,- Ft/m<sup>2</sup>

de az ingatlan bérleti díja nem lehet kevesebb, mint 25.000,- Ft.”

### 3. §

Ez a rendelet 2022. július 1-jén lép hatályba.