



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE
H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655
E-mail: polgarmester@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületi ülésére

2017. december 7.

Előterjesztés tárgya:	A 2018. évre vonatkozó önkormányzati lakásbérleti díjak felülvizsgálatáról	
Előterjesztő:	Garaguly Tibor polgármester	
Melléklet:		
Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:		
Anyagi jogszabályok	<ul style="list-style-type: none">Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény (Mötv.)A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény	
Hatáskör:	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 3.§, 34.§	
Tárgyalás módja:	nyílt ülés	
Szavazás módja:	egyszerű szótöbbség	
Előterjesztést készítette: Bálványossy Orsolya	Dátum: 2017. november 27.	Aláírás:
Véleményezi:		
Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonynyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság	X	
Kulturális, Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság		
Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság	X	
Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel: (a megfelelő aláhúzendő)	igen	Költségvetési igény: Ellenjegyezte: pénzügyi csoportvezető
	nem	
Törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Ivanyik Andrea jegyző		

Előterjesztés

A 2018. évre vonatkozó önkormányzati lakásbérleti díjak felülvizsgálatáról A lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 7/2017.(II.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

I. Általános indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 34.§ a szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét önkormányzati rendelet állapítja meg.

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről (továbbiakban: Rendelet) szóló 7/2017.(II.17.) önkormányzati rendelete szerint:

1) Az önkormányzat tulajdonában lévő közérdekű célú lakások

a.) az önkormányzat tulajdonában lévő közérdekű célú lakások első csoportja:

1. Kossuth L. u. 9/1. (összkomfortos, 72 m²)
2. Kossuth L. u. 9/2. (összkomfortos, 33 m²)
3. Kossuth L. u. 9/3. (összkomfortos, 72 m²)
4. Hősök tere 7. (komfortos, 101 m²)

b.) az önkormányzat tulajdonában lévő közérdekű célú lakások második csoportja:

1. Széchenyi u. 1/1. (összkomfortos, 73 m²)
2. Széchenyi u. 1/2. (összkomfortos, 69 m²)
3. Széchenyi u. 1/3. (összkomfortos, 73 m²)
4. Széchenyi u. 1/4. (összkomfortos, 69 m²)
5. Széchenyi u. 1/5. (összkomfortos, 73 m²)
6. Széchenyi u. 2/1. (összkomfortos, 73 m²)
7. Széchenyi u. 2/2. (összkomfortos, 69 m²)
8. Széchenyi u. 2/3. (összkomfortos, 73 m²)
9. Széchenyi u. 2/4. (összkomfortos, 69 m²)
10. Széchenyi u. 2/5. (összkomfortos, 73 m²)

2) Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek

1. Kecsegyödör 0423, 0424 hrsz. (pinceklub, wc)
2. Etyek 451/1. hrsz. (tűzoltószertár)
3. Etyek, Körpince köz 4. (konyha, ebédlő)
4. Boti u. 45. (gazdasági épület, udvar)
5. Horváth u. 632/D. hrsz. (pince)
6. Horváth u. 632/H.hrsz. (pince)
7. Körpince 1011/2/H. (pince)
8. Kossuth L. u. 9. (orvosi rendelő)
9. Magyar u. 5.(tájház)
10. Öreghegyi u. 2. (sportöltöző)

E rendelet 1. mellékletének a) pontjában felsorolt, közérdekű jelleggel bérebe adott lakások havi lakbérének mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján az alábbi:

a.) összkomfortos lakás esetén bruttó 315,-Ft/m²,

b.) komfortos lakás esetén bruttó 193,-Ft/m².

(2) Az e rendelet 1. sz. melléklet b) pontjában felsorolt lakások havi bérleti díja bruttó 524,-Ft/m².

A Hősök tere 7. számú ingatlant az önkormányzat 2017. évben a korábbi bérlőnek eladta, e tekintetben a rendeletet módosítani szükséges.


A Képviselő-testület munkaterve szerint a testület minden év december hónapjában felülvizsgálja a lakásbérleti díjak mértékét. 2017. évben nem történt lakbéremelés.

A lakásbérleti díjak mértékének emelésénél indokolt figyelembe venni a KSH által meghatározott inflációs rátát. A Magyar Nemzeti Bank 2017. szeptemberi inflációs jelentése szerint a reálgazdaság dezinflációs hatása fokozatosan mérséklődik. Ezért a várakozások szerint az infláció idén éves átlagban 2,4, míg jövőre 2,5 százalékon alakul. Figyelembe véve az inflációs rátát, nem javasoljuk a lakásbérleti díjak emelését 2018. január 1. napjától.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a Hősök tere 7. számú ingatlan eladásából adódóan döntsön a rendelet módosításáról és erre irányuló javaslat esetén a lakásbérleti díjakról.

Etyek, 2017. december 1.

Tisztelettel,



Garaguly Tibor
polgármester

II. Részletes indokolás

1-2.§-hoz

Módosító rendelkezést tartalmaz.

3.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

III. Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit.

Hatásvizsgálati lap

1. Társadalmi hatások

Nem várható társadalmi hatás a rendelet-tervezet elfogadása esetén.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Nem várható a korábbiakhoz képest gazdasági, költségvetési hatás.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

Nem várhatóak környezeti és egészségügyi következmények.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A tervezet nem terheli az adminisztrációt.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogalkotás elmaradásának nincsenek az önkormányzat számára következményei.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Rendelettervezet

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017.(...) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 7/2017.(II.17.) önkormányzati rendelete módosításáról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete „a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (3) és (6) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről (továbbiakban: Rendelet) szóló 7/2017.(II.17.) önkormányzati rendelet 20.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) E rendelet 1. mellékletének a) pontjában felsorolt, közérdekű jelleggel bérbe adott összkomfortos lakások havi lakbérének mértéke a lakás alapterülete alapján: bruttó ...,-Ft/m².

(2) A Rendelet 20.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az e rendelet 1. sz. melléklet b) pontjában felsorolt lakások havi bérleti díja bruttó-Ft/m².

2.§ Hatályát veszti a Rendelet 1. mellékletének a) 4. pontja.

3.§ Ez a rendelet 2018. január 8-án lép hatályba.

Garaguly Tibor
polgármester

Dr. Ivanyik Andrea
jegyző

Záradék:

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 7/2017.(II.17.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló .../2017.(...) önkormányzati rendelete ... napján kihirdetésre került.

Dr. Ivanyik Andrea
jegyző