



**Körösladány Város Önkormányzatának
Jegyzője**

5516 Körösladány, Dózsa György út 2.
Tel:06/66/475-156 Fax:06/66/475-155
www.korosladany.hu/E-mail: jegyzo@korosladany.hu

ELŐTERJESZTÉS

Körösladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2024. november 28.-án tartandó ülésére.

Tárgy: Körösladány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 5/2001. (V.16.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról.

Előkészítő: Ilyés Lajos jegyző
Sánta János aljegyző

Előterjesztő: Ilyés Lajos jegyző

Ülés: Nyílt.

Szavazás: Minősített többség.
Az előterjesztés (rendelet-tervezet) elfogadása nyilvános ülésen minősített többségű nyílt szavazást igényel. [Mötv. 42. §. 1. pont; 50. §.]

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület az elmúlt években egészen pontosan 2020-ig (előtte 2011-ben volt emelés) nem emelte a lakbérek az önkormányzati lakások esetében, tekintettel arra, hogy a lakások bérlőinek terheit csökkentse.

2020-ban összességében 10 %-kal emelte a lakbérek, majd 2022. évben is volt egy 10 %-os emelés, melyet most ismét az éves infláció mértékével szintén emelni szándékozunk, megőrizve a lakások karbantartására fordítható keretek értékét - bár az elmúlt évek lemaradását, a felfokozott építőipari áremeléseket ez továbbra sem kompenzálja.

A jövő évben a kiseső adóbevételek pótlása a Képviselő-testület első számú kötelező feladata, melynek egyik eszköze a bevételek növelése.

A korábbi években az önkormányzat a lakásállomány növelése mellett a lakások korszerűsítésére, karbantartására is jelentős forrásokat fordított egy viszonylag alacsony bérleti díj mellett, sajnos ez a gyakorlat a jövőben nem tartható fent, szükséges a költségek figyelembevétele és beépítése a bérleti díjakba.

Az emeléshez az elmúlt évek sorozatos kormányzati döntései is megteremtették az alapot, ezek a következők:

- rezsicsökkentés fenntartása,
- életpálya modellek bevezetése,
- minimál bér újabb nagy arányú emelése,
- a gyermekes családok kiemelt támogatása,
- különböző ágazati bérrendezések,

- a munkanélküliség csökkentése.

E miatt 2025-ban egy újabb emelésre kerülhet sor, azonban ezzel az elmúlt évek magas inflációját sem érjük utol.

Az emelés átlagos mértéke több mint 20 %, de még így is jelentősen elmarad a piaci alapú lakbéréktől a településen.

Ez alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítást elfogadni szíveskedjenek!

A döntés – rendelet alkotás esetén - nyilvános ülésen minősített többségű nyílt szavazást igényel. [Mötv. 42. §. 1. pont; 50. §.]

BIZOTTSÁGI VÉLEMÉNYEZÉS SZÜKSÉGES:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-től hatályos, a jogalkotásról szóló 2010.évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§-a szerint „(1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről ... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.”

„(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell.

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeit.”

A rendelet-tervezetben (a továbbiakban: tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17.§ (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

Hatásvizsgálati lap

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A tervezet rendeletmódosítás az önkormányzati bevételek növelését szolgálja, melyből a meglévő lakásállomány felújítása, korszerűsítése, állagmegőrzése kerül fedezésre. A bevételek várhatóan 20 %-os növekedése éves szinten egy lakás kisebb felújítására elegendő.

A szociális bérlakások esetében a nem fizető bérlőktől a behajtás magas költséggel jár és általában eredménytelen.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Ilyen hatásai – mérhető - nincsenek a tervezet rendeletnek, de a felújítások korszerűsítések miatt a lakásokban élők élet körülményei javulnak.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

Nincsenek ilyen hatásai.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogszabály megalkotásának hiánya miatt az önkormányzat finanszírozása nem lenne teljes egészében biztosított.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

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

Határozati javaslat

Körösladány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 5/2001. (V.16.) sz. önkormányzati rendelet módosítását a jegyzőkönyv mellékletét képező formában elfogadja.

Felelős: Nagy Konrád polgármester

Határidő: 2025. január 1.

Körösladány, 2024. november 15.


Ilyés Lajos
jegyző

