

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek
bérletéről szóló 5/2016. (III.11.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Előterjesztő: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője
Előkészítő: Településfejlesztési Osztály

Ózd, 2022. augusztus 1.

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../... (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló
5/2016. (III.11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 1.2.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi és Rendszert Bizottság, az 5. melléklet 2.2.4. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2016. (III.11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szociális helyzet alapján bérbe adható bérlakások bérleti díja (alaplakbér):

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| a) összkomfortos lakás esetén: | 310,- Ft/hó/m ² |
| b) komfortos lakás esetén: | 266,- Ft/hó/m ² |
| c) félkomfortos lakás esetén: | 138,- Ft/hó/m ² |
| d) komfort nélküli lakás esetén: | 86,- Ft/hó/m ² ” |

2.§

A Rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10.§

Az uniós forrásból felújított magasabb komfortfokozatú szociális bérlakások bérleti díja:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| a) komfortos lakás esetén: | 351,- Ft/hó/m ² |
| b) félkomfortos lakás esetén: | 181,- Ft/hó/m ² ” |

3. §

A Rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14.§

Az önkormányzat tulajdonában lévő piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díja (licitlakbér):

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| a) összkomfortos lakás esetén: | 510,- Ft/hó/m ² |
| b) komfortos lakás esetén: | 438,- Ft/hó/m ² |
| c) félkomfortos lakás esetén: | 224,- Ft/hó/m ² |
| d) komfort nélküli lakás esetén: | 141,- Ft/hó/m ² ” |

4. §

A Rendelet 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) A költségelven bérebe adható lakások bérleti díja (alaplakbér):
- | | |
|---------------------------------|------------------------------|
| a) Ózd, 48-as út 5-7. szám: | 570,- Ft/hó/m ² |
| b) Ózd, Bartók Béla út 2. szám: | 570,- Ft/hó/m ² ” |

5. §

Ez a rendelet 2022. szeptember 1-jén lép hatályba

Dr. Almási Csaba
jegyző

Janiczak Dávid
polgármester

Általános indokolás

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. február havi ülésén döntött Ózd Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2016. (III.11.) önkormányzati rendeletben szereplő bérleti díjak emeléséről. A lakbéremelés előkészítéséhez egy ad-hoc bizottság alakult, melynek megállapításai eredményeként – tekintettel arra, hogy a lakásbérleti díjak messze elmaradnak a piaci árakhoz képest, illetve az üzemeltetéshez kapcsolódó kiadások nagymértékű emelkedését figyelembe véve - 2020. márciusától 25 %-os lakbéremelést fogadott el a Képviselő-testület azzal, hogy 2021-ben vissza kell térni a lakbéremeléssel kapcsolatos további döntések felülvizsgálatára.

2020. márciusában azonban kihirdetésre került a koronavírus miatti veszélyhelyzet, mely eredményeként a további lakbéremeléssel kapcsolatos döntések meghozatalára nem volt lehetőség.

A hazánkban fennálló jelenlegi gazdasági helyzet a lakosságon túl súlyos anyagi terhet ró az önkormányzatokra és a gazdasági szektorra is. Minden területen olyan drasztikus emelések történtek, hogy bármilyen szoros és észszerű gazdálkodással sem kompenzálhatók a megnövekedett kiadások. A lakásgazdálkodási feladatokat végző ÓZDINVEST Kft. működésének fenntartása és az általa végzett kötelező önkormányzati feladatok ellátása mindezek tükrében csak díjemeléssel biztosítható.

A rendelet-tervezet 25%-os emelést tartalmaz, mely az egyes lakástípusokra lebontva az alábbiakat jelenti havonta:

Alaplakbér, szociális lakbér	Emelés mértéke (különbség Ft/m²)
Összkomfortos	62
Komfortos	53
Félkomfortos	28
Komfort nélküli	17

Licitlakbér	Emelés mértéke (különbség Ft/m²)
Összkomfortos	102
Komfortos	88
Félkomfortos	45
Komfort nélküli	28

Emelt szociális	Emelés mértéke (különbség Ft/m²)
Komfortos	70
Félkomfortos	36

Költségelví	Emelés mértéke (különbség Ft/m²)
48-as út 5-7.	114
Bartók B. út 2.	114

Előzetes kalkuláció alapján, a bérbeadó jelenlegi bérlakás állományát figyelembe véve a 25%-os emelés az idei év szeptemberétől decemberig tartó időszakában 9,8 M Ft, éves szinten 29,8 M Ft-os többletbevételt eredményezne.

Az emelés gazdaságilag indokolt, **hangsúlyozva, hogy az emelt bérleti díjak még mindig nem közelítik meg a jelenlegi piaci bérleti díjakat**, tehát még mindig a legtakarékosabb megoldás önkormányzati bérlakást bérelni azoknak a személyeknek, akik lakhatása saját ingatlantulajdon hiányában csak így biztosítható.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A szociális helyzet alapján bérbe adható bérlakások bérleti díját tartalmazza.

2. §-hoz

Az uniós forrásból felújított magasabb komfortfokozatú szociális bérlakások bérleti díját tartalmazza.

3. §-hoz

A piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díját tartalmazza.

4. §-hoz

A költségelven bérbe adható lakások bérleti díját tartalmazza.

5. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

TÁJÉKOZTATÁS ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATRÓL
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § alapján

1. Az önkormányzati rendelet-tervezet címe:

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2016. (III.11.) önkormányzati rendelet módosításáról.

2. A képviselő-testületi ülés időpontja:

2022. augusztus 1.

3. Társadalmi hatások

A rendelet-tervezet elfogadásával a bérlőknek jelentősebb terhet jelent a bérleti díjak kifizetése, ugyanakkor a keletkezett többletbevétel a bérbeadó gazdasági helyzetét javítja.

4. Gazdasági hatások

A bérlakások bérleti díjának emelése a bérbeadó és a tulajdonos Önkormányzat költségvetési, gazdasági helyzetét javítja.

5. Költségvetési hatások

A rendelet-tervezet elfogadásának költségvetési hatása a megemelt bérleti díjakból származó többletbevétel, mely a költségvetés helyzetét erősíti.

6. Környezeti következmények

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs környezeti következménye.

7. Egészségi következmények

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs egészségi következménye.

8. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-tervezet elfogadásának adminisztratív hatása van, mivel a bérbeadó a díjemelést átvezeti számítógépes rendszerében, valamint a bérlőket levélben értesíti a díjemelésről.

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

A rendelet-tervezet elfogadása révén növekszik a bérbeadó bevétele. A jogalkotás elmaradása esetén ez a bevétel növekedés elmarad.

10. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei

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