



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

2025. február 13.
Rendkívüli ülés

Napirendi pont:

2.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Az előterjesztés tárgya:

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló, 10/2006. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítása

A napirend előterjesztője:

dr. Kovács Tímea jegyző

Az előterjesztést készítette:

dr. Kovács Tímea jegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

rendelet-tervezet

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság
Jogi, Ügyrendi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalandó.

Kiadási dátum:

2025. február 07.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. február 13-ai ülésére

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló, 10/2006. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló, többször módosított 10/2006. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítását a Képviselő-testület 35/2025. (II.9.) sz. határozata alapján terjesztem a Képviselő-testület elé, melyben 10 %-os lakbér emelésről döntöttek.

A jelenlegi módosítás a rendelet 2. számú mellékletét érinti.

A 2. számú melléklet 2. és 3. pontjában a lakbéremelés kerülne átvezetésre (az **a** oszlopban a jelenlegi, a **b** oszlopban az 10 %-kal emelt összegű lakbér található, a kerekítési szabályok figyelembe vételével).

2. A lakbér mértéke (Ft/m²/hó)

komfortfokozat	övezeti besorolás					
	I.		II.		III.	
	a	b	a	b	a	b
összkomfortos	480	528			250	275
komfortos	400	440	220	242	170	187
félkomfortos	220	242				
komfort nélküli	110	121	100	110	80	88
szükséglakás					40	44

3. Költség alapon meghatározott lakbérű lakások bérleti díja (Ft/m²/hó)

0-15 éves lakások		15 évnél régebben épült lakások	
a.	b.	a.	b.
1850	2035	730	803

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Lakástörvény 79. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat honlapján hirdetményt tettünk közzé. A hirdetményben megadott február 10-ei időpontig véleményezhető a tervezett módosítás. Az esetleg beérkező véleményekről a bizottsági és testületi üléseken adok tájékoztatást.

A hivatkozott önkormányzati rendelet hatályos szövege elérhető az https://albertirsa.hu/hatalyos_rendeletek oldalon.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Lakástörvény 79. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat honlapján hirdetményt tettünk közzé. A hirdetményben megadott február 23-ai időpontig véleményezhető a rendelet-tervezet. Az esetleg beérkező véleményekről a bizottsági és testületi üléseken adok tájékoztatást.

Fentiek alapján a mellékelt rendelet-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

Albertirsa, 2025. február 07.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'T. Kovács' with a long, sweeping flourish extending to the right.

dr. Kovács Timea
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (.....) önkormányzati rendelete a az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló, többször módosított 10/2006. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény – a továbbiakban: Jat. – 17. § (1)-(2) bekezdése értelmében:

„(1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez. „

(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 feltételeket.”*

A rendelet-tervezet **társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai:** A rendelet tervezet a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelel. A lakbérek mértékének 10%-os emelése a lakbér bevételek kimértékű növekedését eredményezi, melyet a bérlakások szükséges felújítási munkáira fordít az önkormányzat. A rendelet megalkotása mind a társadalmi, közösségi, mind az egyéni érdekek érvényesülését biztosítja.

A rendeletben foglaltak végrehajtásának **környezetre gyakorolt közvetlen hatása nincs.** A rendeletnek közvetlen egészségi hatása, egészségügyi következménye nincs.

A rendelet-tervezet **adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** az adminisztratív terhek nem növekednek. A rendelet alkalmazása az eddigi adminisztratív munka további szükségességét igényli, az arányban áll az elérendő céllal.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: az önkormányzati bérlakások felújításra, karbantartásra szorulnak. A tervezett 10%-os emelés az építőanyag áremelkedésével megegyező, az ebből származó bevétel hozzájárul a bérlakások felújításának, karbantartásának költségeihez.

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

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (II. 14.) önkormányzati rendelete

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre
vonatkozó szabályokról szóló 10/2006. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletében határozza meg a lakásgazdálkodásra vonatkozó szabályokat.

[2] Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

Az Ör. 2. számú melléklete az e rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2025. április 1-én lép hatályba.

Jutasiné Klein Kitti
polgármester

Dr. Kovács Timea
jegyző

Kihirdetési záradék: az önkormányzati rendelet kihirdetésre került 2025.

Dr. Kovács Timea
jegyző

1. számú melléklet

1. A lakások körzetenkénti besorolása

- I. körzet: Vasút u., Irinyi u., Zrínyi u., Köztársaság u., Pozsonyi u.
- II. körzet: József A. u., Nefelejcs u.,
- III. körzet: Galamb u., Thököly u., továbbá a város azon utcái és részei, amelyek nincsenek az I. és II. körzetbe sorolva.

2. A lakbér mértéke (Ft/m²/hó)

Komfortfokozat	Övezeti besorolás		
	I.	II.	III.
összkomfortos	528		275
komfortos	440	242	187
félkomfortos	242		
komfort nélküli	121	110	88
szükséglakás			44

3. Költségalapon meghatározott lakbérű lakások bérleti díja (Ft/m²/hó)

0-15 éves lakások	15 évnél régebben épült lakások
2035	803