Szám: 220-21/2013. 5. sz. napirendi pont anyaga

**Előterjesztés**

Zalaszentgrót Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2013. december 19-i ülésére

**Tárgy:** A lakbérekről és helyiségek bérleti díjáról szóló önkormányzati rendelet módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A lakbérekről és a helyiségek bérleti díjáról Zalaszentgrót Város Önkormányzatának módosított 1/1995. (II. 10.) számú rendelete tartalmazza a jelenleg hatályos szabályokat, melyek az alább részletezett okok miatt módosításra szorulnak.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 128/2013. (X. 31.) számú képviselő-testületi határozatával az Önkormányzat 2014. évi költségvetési koncepcióját az előterjesztésnek megfelelően elfogadta.

Az előterjesztés tartalmazta, hogy a központi források szűkülése következtében a helyi bevételek emelése szükséges, melyre a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tesz javaslatot.

Az intézményi működési bevételek körében a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 89/2013. (X. 30.) számú bizottsági határozatában arra tett javaslatot, hogy a lakbérek, illetve a helyiség bérleti díjak az infláció mértékével (2,4 %) kerüljenek emelésre.

A fentieken túl szükséges a rendelet módosítása a 2. § (6) bekezdésében említett Városépítési és Vagyonkezelő Bizottság névváltozása okából is.

Előzetes hatásvizsgálat a rendelethez:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján az alábbiakról tájékoztatom a tisztelt képviselő-testületet:

A rendelettervezet jelentősnek ítélt hatásai:

A társadalmi és gazdasági hatásvizsgálat kapcsán megállapítható, hogy a rendelettervezet módosítása igazodik a központi jogszabályokhoz. Az adminisztratív terhek a rendelet módosítását követően nem változnak. A rendelet módosítása környezeti és egészségi hatással nem jár.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotását - a pénzügyi vonatkozásokon túlmenően - elsősorban az 1/1995. (II. 10.) számú önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése indokolja, mely szerint a helyiségek bérleti díjának érvényes mértékét a képviselő-testület évente megállapítja.

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

Az új szabályok alkalmazásához, végrehajtásához nem szükségesek újabb munkaszervezési és pénzügyi intézkedések, a végrehajtáshoz szükséges feltételek személyi, szervezeti, tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak. Összességében megállapítható, hogy a rendelet megalkotása nem keletkeztet többletfeltételeket a korábbiakhoz képest.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2013. december 16-i ülésén tárgyalja, a bizottság véleményét az Elnök szóban terjeszti elő.

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság az előterjesztést a 2013. december 17-i ülésén tárgyalja, a bizottság véleményét az Elnök szóban terjeszti elő.

A fentiek alapján javaslom a lakbérekről és helyiségek bérleti díjáról szóló módosított 1/1995. (II. 10.) számú önkormányzati rendelet módosítását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és a módosító rendelet-tervezetet az 1. számú melléklet szerinti tartalommal elfogadni.

**Zalaszentgrót**, 2013. december 3.

**Baracskai József**

polgármester

Az előterjesztés a törvényességi előírásoknak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző

1. számú melléklet

**Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**...../2013. (XII. 19.) rendelete**

**a lakbérekről és helyiségek bérleti díjáról szóló**

**módosított 1/1995. (II. 10.) számú**

**önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a lakbérekről és helyiségek bérleti díjáról szóló módosított 1/1995. (II. 10.) számú önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A lakbérekről és helyiségek bérleti díjáról szóló módosított 1/1995. (II. 10.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

2. §

(3) A lakbér mértéke lakóövezetenként a komfortfokozat figyelembe vételével a következő:

**I. Övezet**

Komfortos:

- Batthyány u. 8. - 217,- Ft/m2/hó

- Batthyány u. 10. fsz. 1. - 196,- Ft/m2/hó

- Batthyány u. 10. fsz. 2. - 205,- Ft/m2/hó

- Batthyány u. 10. fsz. 3. - 239,- Ft/m2/hó

- Batthyány u. 10./B/II. - 217,- Ft/m2/hó

- Batthyány u. 10./B/III. - 217,- Ft/m2/hó

- Batthyány u. 17. - 239,- Ft/m2/hó

- Batthyány u. 19. - 239,- Ft/m2/hó

- Batthyány u. 23. - 260,- Ft/m2/hó

- Kinizsi tér 2. - 250,- Ft/m2/hó

- Kinizsi tér 4. III. em. - 245,- Ft/m2/hó

- Kinizsi tér 6. - 314,- Ft/m2/hó

- Platán tér 5. fsz. - 250,- Ft/m2/hó

- Dózsa Gy. u. 7. - 260,- Ft/m2/hó

- Ifjúság u. 2. - 250,- Ft/m2/hó

- Batthyány u. 15. - 250,- Ft/m2/hó

Komfort nélküli:

- Batthyány u. 10./B/I. - 66,- Ft/m2/hó

**III. Övezet**

Komfortos:

- Hegy u. 10. - 114,- Ft/m2/hó

Komfort nélküli:

- Gyár u. 57. - 38,- Ft/m2/hó

- Gyár u. 59. - 38,- Ft/m2/hó

- Templom u. 23. - 38,- Ft/m2/hó

**2. §**

(1) A Rendelet 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

2. §

(4) A Nemzetgazdasági Minisztérium által meghirdetett pályázat során elnyert állami támogatással megvalósuló, költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások lakbérének mértéke:

- összkomfortos: 575,- Ft/m2/hó

A költségalapon meghatározott lakbér értékállóságát a lakbér évenkénti karbantartásával biztosítani kell.

**3. §**

(1) A Rendelet 2. § (6) bekezdésében, valamint 4. § (6) bekezdésében szereplő "Városépítési és Vagyonkezelő Bizottság" szövegrész helyébe a "Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság" szövegrész kerül.

**4. §**

(1) A Rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

4. §

(3) Azt üres vagy megüresedő helyiségek esetében a bérbeadás a helyiség nyilvános pályáztatása útján, a bérleti díj versenyeztetésével történik.

**Záró rendelkezések**

**5. §**

(1) E rendelet 2014. január 1. napján lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 26/2012. (XII. 21.) rendelet hatályát veszti.

**Baracskai József**  **Dr. Simon Beáta**

polgármester jegyző

A rendelet 2013. december ...... napján kihirdetésre került.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző