Szám: 1-1/2017. 4. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2017. január 26-i rendes, nyilvános ülésére

**Tárgy:** Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítását és értékesítését a 26/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendeletünk szabályozza, mely taxatív módon tartalmazza az önkormányzatunk tulajdonában lévő lakások felsorolását, bérbeadásuk lehetséges formáját (szociális alapon, költségelven, piaci alapon), valamint a bérleti díjakat.

Az elmúlt év végén kezdődött, és jelenleg is folyamatban van a Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 7. I. em. 2. szám alatti önkormányzati lakás felújítása, mely magában foglalja a lakás teljes körű festését, nagyszámú nyílászáró cserét, valamint az erkély korlátjának és burkolatának rendbetételét is.

Helyi rendeletünk szerint az önkormányzati lakások bérleti díját a lakás műszaki állapota és egyéb jellemzői, így különösen a komfortfokozat, az alapterület, a szobák és egyéb helyiségek száma, valamint a lakás településen és épületen belüli fekvése határozza meg.

Ezen szabályozás alapján a fent részletezett lakásfelújítás értelemszerűen befolyásolja a bérbeadás lehetséges formáját, és hatással van a bérleti díj mértékére is.

Az említett lakás jelenleg a költségelven bérbe adható lakások között szerepel, műszaki állapotának jelentős javítására tekintettel javaslom azonban, hogy kerüljön át a piaci alapon bérbe adható lakások közé, és az induló bérleti díja is a felújításnak megfelelően - 600,- Ft/m2/hó összegben - kerüljön megállapításra. Az indítványozott rendeletmódosítás következtében 2017. február 01. napjával kiírásra kerülhetne a pályázat, ezért annak elfogadását javaslom.

**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 rendelet tervezett módosítása igazodik a központi jogszabályokhoz. Az adminisztratív terhek a rendelet módosítását követően nem növekednek, ugyanakkor ezzel párhuzamosan bérleti díj növekedés prognosztizálható. A rendelet módosítása környezeti és egészségi hatással nem jár.

A rendeletalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosításának szükségességét a bérleti díjnak az önkormányzati lakásfelújítás következtében előálló műszaki állapotjavuláshoz való igazítása adja. Ennek elmaradásával - a jelenlegi kisebb mértékű bérleti díjfizetésen keresztül - méltánytalan helyzet állna elő az egyéb, szerényebb állapotú önkormányzati lakások bérlőivel szemben.

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

Az új szabályok alkalmazásához, végrehajtásához nem szükségesek újabb érdemi munkaszervezési intézkedések, a végrehajtáshoz szükséges személyi, szervezeti, és tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állása biztosított.

Összességében megállapítható, hogy a rendelet módosítása nem keletkeztet lényegi többletfeltételeket a korábbiakhoz képest.

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság az előterjesztést a 2017. január 19-én tartott ülésén megtárgyalta, a 4/2017. (I. 19.) számú határozatával elfogadta, és a T. Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2017. január 19-én tartott ülésén megtárgyalta, az 1/2017. (I. 19.) számú határozatával elfogadta, és a T. Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és az 1. számú mellékletként csatolt módosító rendelettervezetet elfogadni.

**Zalaszentgrót**, 2017. január 06.

**Baracskai József**

polgármester

Az előterjesztés a törvényességi előírásoknak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző

**1. számú melléklet**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2017. (I. ...) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek**

**hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015. (XII. 18.)**

**önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

**1. §**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelete 26. § (2) bekezdés b)-c) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

26. § (2) bekezdés

b) Költségelven bérbe adható lakások bérleti díja:

ba) Batthyány u. 8. - 217,- Ft/m2/hó

bb) Batthyány u. 10. fsz. 1. - 217,- Ft/m2/hó

bc) Batthyány u. 10. fsz. 2. - 217,- Ft/m2/hó

bd) Batthyány u. 10. fsz. 3. - 217,- Ft/m2/hó

be) Batthyány u. 10/B/2. - 217,- Ft/m2/hó

bf) Batthyány u. 10/B/3. - 217,- Ft/m2/hó

bg) Batthyány u. 17. - 239,- Ft/m2/hó

bh) Batthyány u. 19. - 239,- Ft/m2/hó

bi) Batthyány u. 23. II. em. 10. - 260,- Ft/m2/hó

bj) Kinizsi tér 2. I. em. 2. - 250,- Ft/m2/hó

bk) Kinizsi tér 4. III. em. 14. - 245,- Ft/m2/hó

bl) Kinizsi tér 6. fsz. 1. - 314,- Ft/m2/hó

bm) Dózsa Gy. u. 7. I. em. 3. - 260,- Ft/m2/hó

c) Piaci alapon bérbe adható lakások (induló) bérleti díja:

ca) Dózsa Gy. u. 7. I. em. 1. - 620,- Ft/m2/hó

cb) Dózsa Gy. u. 7. I. em. 2. - 600,- Ft/m2/hó

cc) Széchenyi u. 8./I. em. - 430,- Ft/m2/hó

cd) Batthyány u. 13./I. em. 1. - 576,- Ft/m2/hó

ce) Batthyány u. 13./I. em. 2. - 576,- Ft/m2/hó

cf) Platán tér 5/B. fsz. 1. - 600,- Ft/m2/hó

cg) Batthyány u. 15. 1. ajtó - 600,- Ft/m2/hó

ch) Batthyány u. 15. 2. ajtó - 600,- Ft/m2/hó

**2. §**

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

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

polgármester jegyző

A rendelet 2017. január … napján kihirdetésre került.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző