



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől
Képviselő-testület 2022. február hó 10. napján tartandó ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének helyi szabályairól szóló 30/2006.(XII.08.) sz. rendeletben szereplő a helyiségek bérleti díjainak felülvizsgálata

Illetékes Bizottság: Pénzügyi Bizottság

Döntési dokumentumok száma: 1 db

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Névszerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: igen

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények.

A testület a tárgyban szereplő rendeletében határozta meg az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában a fizetendő lakbér mértékét az alapterület és komfortfokozat alapján.

II. Irányadó jogszabályok.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34.§

(1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét

a) szociális helyzet alapján, vagy

b) költségelven, vagy

c) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

(2) A szociális helyzet alapján bérbe adott, illetőleg az állami lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének helyi szabályairól szóló 30/2006.(XII.8) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése tartalmazza a fizetendő lakbér mértékét, illetve a helyiségek bérleti díjának az összegét.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény (a továbbiakban átmeneti törvény) önkormányzatokat érintő egyes rendelkezései:

Az átmeneti törvény 152.§-a tartalmazza a veszélyhelyzet ideje alatt lejáró, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződésekre vonatkozó átmeneti – 2022. december 31. napjáig meghosszabbított – szabályokat:

152. § (1) * A veszélyhelyzet ideje alatt lejáró, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet ideje alatt - de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján - megtett írásbeli nyilatkozata alapján 2022. december 31. napjáig meghosszabbodik.

(2) * **A 2022. december 31. napjáig** az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma **nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.**

A jelenlegi szabályozás alapján a lakbér összege a következő:

A fizetendő lakbér mértéke (ft/m²) a lakás alapterület és komfortfokozat után havonta:

A lakás komfortfokozata	Szociális helyzet alapján	költség elvén	piaci alapon
összkomfortos lakás esetén:	629.-	760.-	915.-
komfortos lakás esetén	423.-	526.-	618.-
félkomfortos lakás esetén	211.-	257.-	309.-
komfort nélküli lakás esetén	132.-	154.-	193.-

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022.(II.10.) határozata

a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának felülvizsgálatáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló előterjesztést és úgy döntött, hogy változatlan formában, a rendeletben szereplő módon hatályában fenntartja.

Határidő: folyamatos
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester
Végrehajtásért felelős: Ölveti Zsolt irodavezető

Hajdúhadház, 2022. január 27.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította:

Szaniszló Tamás
aljegyző

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző