



ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. május 26. napján tartandó nyílt testületi ülésére

Ügyiratszám: ág/766-2/2022.

Tárgy: Rendeletmódosításra tett képviselői javaslat megtárgyalása

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Virág Anikó igazgatási ügyintéző

Melléklet: Szabó Tamás képviselői javaslatának másolata, hatásvizsgálat, indokolás, rendelet-tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabó Tamás önkormányzati képviselő, a Kulturális - Oktatási, Ifjúsági és Sportbizottság elnöke az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítására tett képviselői indítványt, melyet előterjesztésem mellékleteként csatolok.

A javaslat szerint azon esetek kerülnének szabályozásra a Rendeletben, amikor a Képviselő-testület különösen indokolt esetben, pályázaton kívül felújításra szoruló krízislakást adhatna lakhatási krízishelyzetben lévő személyeknek, továbbá a krízislakás bérleti díját szabályozná a rendeletmódosítás.

A javaslat első része szerint a rendeletmódosítást elkészítettük. A díj meghatározást nem szabályoztuk a rendelettervezetben, mert a Rendelet 33. § (1) bekezdése jelenleg is szabályozza a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértékét, így a krízislakás kiadására ez a díjmeghatározás alkalmazható. Ezen kívül a veszélyhelyzet miatti magasabb rendű jogszabály tiltja az önkormányzat számára új díj meghatározását.

A rendelet-tervezetet előterjesztésem mellékleteként csatolom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a rendeletmódosításról döntést hozni szíveskedjenek.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelet módosítására az alkalmazása során felmerült problémák orvoslása miatt kerül sor. A krízishelyzetben lévő személyeknek különösen indokolt esetben, pályázaton kívül történő krízislakás kiadásának és annak bérleti díjának szabályozására kerül sor.



**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§-hoz: A módosítási javaslat szerint a Képviselő-testület különösen indokolt esetben, pályázaton kívül felújításra szoruló krízislakást adhat lakhatási krízishelyzetben lévő személyeknek. A krízislakás bérbeadásának feltételeit tartalmazza a kiegészítés.

2.§-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Balatonkenese, 2022. május 12.

Tisztelettel:


Jursó János
polgármester




dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző





Balatonkenese Város
Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

A tervezett jogszabály:	Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (....) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról
A tervezett jogszabály várható következményei:	
Társadalmi hatásai:	A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatása a pontos, időszerű tájékoztatás a lakosság részére az önkormányzati lakások és helyiségek bérleti lehetőségéről.
Gazdasági, költségvetési hatásai:	A rendelet-tervezetnek közvetlen gazdasági, költségvetési hatása nincs.
Környezeti következmények:	A rendelet-tervezetnek közvetlen környezeti következménye nincs.
Egészségügyi következmények:	A rendelet megalkotásának közvetlen egészségügyi következménye nincs.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A rendelet megalkotásának adminisztratív terhet befolyásoló hatása: a krízishelyzetben lévő kérelmező rászorultságának, körülményeinek vizsgálata, megállapítása.
A jogszabály megalkotásának szükségessége:	Naprakész, időszerű szabályozása az önkormányzati lakások és helyiségek bérleti és elidegenítési lehetőségeinek.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei:	Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal és helyiségekkel való megfelelő gazdálkodás hiánya.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Rendelkezésre állnak.

A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Balatonkenese, 2022. május 12.

Jurcsó János
polgármester





**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (... ..) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek
mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletben 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. §

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendelet 24. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Képviselő-testület különösen indokolt esetben, pályázaton kívül felújításra szoruló krízislakást adhat lakhatási krízishelyzetben lévő személyeknek. Különösen indokolt esetben minősül a bérbeadás, ha a kérelmező, és adott esetben családja lakhatási igényeinek kielégítését akut módon veszélyeztető élethelyzet áll fenn, amelynek megoldására a kérelmező bérlemény keresése nem vezetett eredményre, és a lakhatás önerőből más módon nem biztosítható, és megfelel ezen rendelet 8. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Jurcsó János
polgármester

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2022.

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

2022 MÁJ 09.

dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Feladó: tamás szabó <sztaradia@gmail.com>
Küldve: vasárnap 2022. május 8 21:46
Címzett: Jurcsó János polgármester; Erzsébet Andrea dr. Nagy; Aljegyző Balatonkenese
Tárgy: Képviselői javaslat lakásrendelettel kapcsolatban

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Jegyző Asszony!
Tisztelt Aljegyző Asszony!

A Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) számú önkormányzati rendeletének módosítására Polgármester Úrral való személyes megbeszélésem alapján a felújításra szoruló krízislakás bérbeadásáról a javaslataim a következők:

- véleményem szerint, hogy ne kelljen az egész rendeletet átírni, a legegyszerűbb az lenne, ha a 24. §-t egészítenénk ki egy új bekezdéssel:
„A Képviselő-testület különösen indokolt esetben, pályázaton kívül felújításra szoruló krízislakást adhat lakhatási krízishelyzetben lévő személyeknek. Különösen indokolt esetnek minősül a bérbeadás, ha a kérelmező, és adott esetben családja lakhatási igényeinek kielégítését akut módon veszélyeztető élethelyzet áll fenn, amelynek megoldására a kérelmező bérlemény keresése nem vezetett eredményre, és a lakhatás önerőből más módon nem biztosítható, és megfelel ezen rendelet 8. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.”

Erre a krízislakásra szeretnénk, ha fent állnának a rendelet 10 §-ban meghatározott bérleti jogviszony a 3+3 év.

- továbbá a rendelet 33. §-ban meghatározott bérleti díj fizetési kötelezettség kiegészítésére lenne szükség.
„felújításra szoruló krízislakás havi bérleti díjának mértéke: 600 Ft/m²”
természetesen úgy, hogy ugyanezen paragrafus (4)-(5) bekezdésében foglaltak a krízislakásra is érvényesek legyenek.
A fentiek alapján $600 \text{ Ft/m}^2 + 30\% = 780 \text{ Ft/m}^2$.

Kérem Tisztelt Jegyző Asszonyt és Aljegyző Asszonyt, hogy a rendeletmódosítást a fentiekre való tekintettel szíveskedjenek előkészíteni.

Munkájukat megköszönve, maradok tisztelettel:
Szabó Tamás
Önkormányzati Képviselő

BALATONKENESEI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ügyiratszám: 2022.05.08-1/2022	Mell.:
Érkezett:	
EKírat száma:	Ügyintéző: N. G.