

ELŐLAP

(előterjesztések beadásakor kitöltése kötelező)

Előterjesztés címe:	Helyi lakásrendelet módosítása		
Az előterjesztés tartalma:	A helyi lakásrendeletben a bérlakások bérleti díjának felülvizsgálata, valamint a szociális lakásotthonra vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése.		
Előterjesztő neve:	dr. Kármán Gábor aljegyző		
Az előterjesztést készítette:	dr. Kármán Gábor		Mészáros Tamás
Az előterjesztés beadásának dátuma:	2023.11.16.		
Sürgősség indoka:			
Ülés fajtája:	Nyílt ülésen tárgyalandó: <input checked="" type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalandó: <input type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalható: <input type="checkbox"/>
Zárt ülés elrendelésére vonatkozó jogszabályi hely:			
Döntés fajtája:	Rendelet: <input checked="" type="checkbox"/>		Határozat:
			Normatív: <input type="checkbox"/> Hatósági: <input type="checkbox"/> Egyéb: <input type="checkbox"/>
Döntéshozatalhoz szükséges többség:	Egyszerű: <input type="checkbox"/>	Minősített: <input checked="" type="checkbox"/>	
Név szerinti szavazást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	
Titkos szavazást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:			
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):			
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Az előző döntés száma:
	Előzmény mellékletként csatolva: <input type="checkbox"/>		
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: <input type="checkbox"/> Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése:
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Véleményező jogász:
Tárgyalja:	Pénzügyi és Jogi Bizottság <input checked="" type="checkbox"/>		
	Képviselő-testület <input checked="" type="checkbox"/>		
Az előterjesztés tanácsnoki véleményt/javaslatot tartalmaz:	NEM: <input type="checkbox"/>	IGEN: <input checked="" type="checkbox"/>	Véleményező tanácsnok: Lenkei György
		IGEN: <input type="checkbox"/>	
		IGEN: <input type="checkbox"/>	
		IGEN: <input type="checkbox"/>	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:	Erdős Ágnes TESZ igazgató (helyettes)		
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/>		Megjegyzés:
	Képviselő-testületi és/vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/>		
		Dowboránie dr. Kármán Gábor aljegyző	
		jegyző	

* jegyzőkönyvvezető tölti ki



ELŐTERJESZTÉS
**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének, valamint
Pénzügyi és Jogi Bizottságának
soron következő ülésére**

Tárgy: Helyi lakásrendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: helyi lakásrendelet) 4.§ (4) bekezdése, kimondja, hogy a Képviselő-testület megállapítja az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díját és azokat évente felülvizsgálja.

Tanácsnoki indítvány érkezett a helyi lakásrendelet módosítására a bérleti díj, valamint a rendelet egyik rendelkezésével kapcsolatban. Az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások bérleti díja – tekintettel a piaci helyzetre – kifejezetten alacsony. Indokoltnak mutatkozik közelíteni a bérleti díjakat a piaci díjak, valamint a környező településeken érvényben lévő bérleti díjak felé.

Jelenleg hatályos bérleti díjak:

I. Szociális bérlakások és átmeneti lakás bérleti díja:	
Lakás komfortfokozata	Bérleti díj összege (Ft/m ² /hó)
Komfort nélküli	170
Félkomfortos	260
Komfortos	480
Összkomfortos	660
II. Szolgálati lakások bérleti díja:	
Lakás komfortfokozata	Bérleti díj összege (Ft/m ² /hó)
Komfort nélküli	250
Félkomfortos	350
Komfortos	650
Összkomfortos	800

Javasolt bérleti díjak:

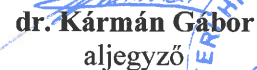
I. Szociális bérlakások és átmeneti lakás bérleti díja:	
Lakás komfortfokozata	Bérleti díj összege (Ft/m ² /hó)
Komfort nélküli	200
Félkomfortos	300
Komfortos	600
Összkomfortos	800
II. Szolgálati lakások bérleti díja:	
Lakás komfortfokozata	Bérleti díj összege (Ft/m ² /hó)
Komfort nélküli	300
Félkomfortos	500
Komfortos	800
Összkomfortos	1000

Indokoltnak mutatkozik továbbá a helyi lakásrendeletben szereplő szociális lakásotthonra vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése is, tekintettel arra, hogy említett szolgáltatás tartalmi értelemben központi jogszabályok által rendezett szakosított ellátási formát valósít(ana) meg. A szociális lakásotthon kijelölésére, működtetésére forrás és kapacitáshiány miatt nem került sor.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület, valamint a T. Bizottság elé szíves támogatás és elfogadás céljából.

Göd, 2023. november 16.

Dombováriné dr. Kozák Nikolett jegyző nevében és megbízásából:


dr. Kármán Gábor
 aljegyző

Rendelet-tervezet

**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
 .../.... (...) önkormányzati rendelete
 az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII.
 4.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdéseiben, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 2. § (8) bekezdésében, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 67. §-ában 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. §

- (1) Az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
- (2) Az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §


Hatályát veszti az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendelet

- a) 7/A. alcíme,
 b) 2. melléklet 5. pontja.

3. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Az 1. § (1) bekezdése és a 2. melléklet 2024. január 1-jén lép hatályba.

Kammerer Zoltán
 polgármester


Dombováriné dr. Kozák Nikolett
 jegyző

1. melléklet az .../... (...) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4. pontja helyébe a következő pont lép:

„4. nem lakás céljára szolgáló helyiségek:

Ingyan helyrajzi száma	Ingyan címe	Ingyan megnevezése	Komfortfokozat	Alapterület (m²)
4750/9/A/7	2132 Gød, Rózsa u. 33.	garázs	---	19
4750/9/A/10	2132 Gød, Rózsa u. 33.	garázs	---	19
8754	2132 Gød, Pacsirta u. 1.	közösségi ingatlan	---	40

2. melléklet az .../... (...) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 1. melléklet I. részében foglalt táblázat „Komfort nélküli” sora, „Félkomfortos” sora, „Komfortos” sora és „Összkomfortos” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Lakás komfortfokozata)	Bérleti díj összege (Ft/m²/hó)
Komfort nélküli	200
Félkomfortos	300
Komfortos	600
Összkomfortos	800

2. Az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 1. melléklet II. részében foglalt táblázat „Komfort nélküli” sora, „Félkomfortos” sora, „Komfortos” sora és „Összkomfortos” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

Komfort nélküli	300
Félkomfortos	500
Komfortos	800
Összkomfortos	1000

Végső előterjesztői indokolás

Gød Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése előírja a Képviselő-testület számára, hogy évente vizsgálja felül a bérlakások bérleti díjának mértékét.

Az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások bérleti díja – tekintettel a piaci helyzetre – kifejezetten alacsony. Indokoltnak mutatkozik közelíteni a bérleti díjakat a piaci díjak, valamint a környező településeken érvényben lévő bérleti díjak felé.

Indokoltnak mutatkozik továbbá a helyi lakásrendeletben szereplő szociális lakásotthonra vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése is, tekintettel arra, hogy említett szolgáltatás tartalmi értelemben központi jogszabályok által rendezett szakosított ellátási formát valósít(ana) meg. A szociális lakásotthon kijelölésére, működtetésére forrás és kapacitáshiány miatt nem került sor.

HATÁSVIZSGÁLAT

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendeletének módosításához

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatása: Az önkormányzati bérlakásban élő személyek bérleti díjának kis mértékű emelkedése.

2. Gazdasági, költségvetési hatása: A bérleti díjak emelésével az Önkormányzat magasabb bevételben részesül.

3. Környezeti és egészségi következménye: Nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Külön adminisztratív terhet nem eredményez.

5. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendeletének 4.§ (4) bekezdése kötelezővé teszi a bérleti díjak évenkénti felülvizsgálatát.

6. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása:

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

7. Egyéb hatás: Nincs.



Tárgy: Helyi lakásrendelet módosítása

Alulírott Lenkei György a Göd Város Önkormányzatának Szociális és Társadalmi segítségnyújtásért felelős tanácsnoka Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 13/203 (VI.16.) ök. rendeletének 3. melléklet 3.5. valamint 3.3 pontjában foglalt jogkörömnél, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 32.§ (2) bekezdés a) pontjában foglalt képviselői jogomnál fogva Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: helyi lakásrendelet) módosítására teszek javaslatot, az alábbiak szerint:

A helyi lakásrendelet 4.§ (4) bekezdése, kimondja, hogy a Képviselő-testület megállapítja az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díját és azokat évente felülvizsgálja.

Az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások bérleti díja – tekintettel a piaci helyzetre – kifejezetten alacsony. Indokoltnak mutatkozik közelíteni a bérleti díjakat a piaci díjak, valamint a környező településeken érvényben lévő bérleti díjak felé.

Jelenleg hatályos bérleti díjak:

I. Szociális bérlakások és átmeneti lakás bérleti díja:	
Lakás komfortfokozata	Bérleti díj összege (Ft/m ² /hó)
Komfort nélküli	170
Félkomfortos	260
Komfortos	480
Összkomfortos	660
II.Szolgálati lakások bérleti díja:	
Lakás komfortfokozata	Bérleti díj összege (Ft/m ² /hó)
Komfort nélküli	250
Félkomfortos	350
Komfortos	650
Összkomfortos	800

Javasolt bérleti díjak:

I. Szociális bérlakások és átmeneti lakás bérleti díja:	
Lakás komfortfokozata	Bérleti díj összege (Ft/m ² /hó)
Komfort nélküli	200
Félkomfortos	300
Komfortos	600
Összkomfortos	800
II.Szolgálati lakások bérleti díja:	
Lakás komfortfokozata	Bérleti díj összege (Ft/m ² /hó)
Komfort nélküli	300
Félkomfortos	500
Komfortos	800
Összkomfortos	1000

Indokoltnak mutatkozik továbbá a helyi lakásrendeletben szereplő szociális lakásotthonra vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése is, tekintettel arra, hogy említett szolgáltatás tartalmi értelemben központi jogszabályok által rendezett szakosított ellátási formát valósít(ana) meg. A szociális lakásotthon kijelölésére, működtetésére forrás és kapacitáshiány miatt nem került sor.

Tisztelettel:

Göd, 2023. november 16.

