

Mezőkeresztes Városi Önkormányzat Polgármesterétől

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2024. február 14. napján tartandó ülésének 14. napirendi pontjához

Tisztelt Képviselő- testület!

A bérlakások és üzlethelyiségek bérleti díjának emelését terjesztem elő.

Mint a mindennapok során tapasztalt emelések következtében, Önkormányzatunknál is jelentős költségtöbblet jelentkezik a kiadási oldalakon. Az önkormányzati állami támogatások az Önkormányzat és intézményeinek kiadását csak kis mértékben fedezi, ezért mi is kénytelenek vagyunk az egyes bérleti díjak emelését véghez vinni.

A megállapított díjak eddig is nagyon kedvezőek voltak. Jelen előterjesztés 15 %-os emelést tartalmaz.

Az így kialakult bérleti díj alatta van bőven a piacon alkalmazott bérleti díjaknak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a rendelettervezet elfogadására.

Mezőkeresztes, 2024. 02. 07.

 *Majoros János*
Majoros János
polgármester

Mezőkeresztes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbe
adásának és elidegenítésének feltételeiről szóló 5/2023.(IV.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési feladatkörében eljáró bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervének, Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2019.(XI.29.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése alapján az Ügyrendi, Oktatási és Kulturális Bizottság, valamint a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének feltételeiről szóló 5/2023. (IV.19.) önkormányzati rendelet 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2024. április 1-jén lép hatályba, és 2024. április 2-án hatályát veszti.

Majoros János s. k.
polgármester

dr. Szombati Csaba s. k.
jegyző

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

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének feltételeiről szóló 5/2023. (IV.19.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.1–1.4. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„1.1. összkomfortos 460,- Ft/m²/hó,

1.2. komfortos 405,- Ft/m²/hó,

1.3. félkomfortos 345,- Ft/m²/hó,

1.4. komfort nélküli 290,- Ft/m²/hó.”

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései alapján

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű

- előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testület tájékoztatni kell.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a, a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását különösen

aa, társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab, környezeti és egészségügyi következményeit,

ac, adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b, a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c, a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”

II.

A rendelet várható hatásai a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § - a alapján:

1. Társadalmi hatások: a rendelet megalkotásának jelentős társadalmi hatása nincs.

2. Gazdasági, költségvetési hatások: a rendelet elfogadása jelentős gazdasági, költségvetési hatással nem jár.

3. Környezeti, egészségügyi következmények, hatások: A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre, egészségre gyakorolt hatása nincs.

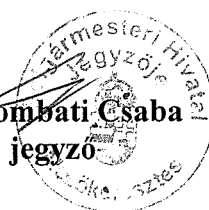
4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A rendelet végrehajtása során az adminisztratív terhek nem növekednek.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet megalkotásának elmaradása törvénysértést eredményezne.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Az alkalmazás személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételei rendelkezésre állnak.

Mezőkeresztes, 2024. február 6.

dr. Szombati Csaba
jegyző



INDOKLÁS

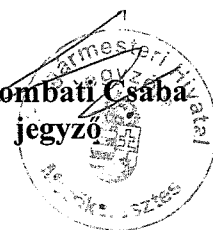
**Mezőkeresztes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023.(....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbe
adásának és elidegenítésének feltételeiről szóló 5/2023.(IV.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Általános indoklás

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbe adásának és elidegenítésének feltételeiről szóló 5/2023.(IV.19.) önkormányzati rendelet módosítása indokolt a lakbérek tekintetében figyelemmel az utóbbi időszak jelentős áremelkedésére, valamint az infláció mértékére.

Mezőkeresztes, 2024. február 6.

dr. Szombati Csaba
jegyző



HATÁROZATI JAVASLAT

Mezőkeresztes Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2023.(....) határozata az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek bérleti díjáról

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek bérleti díja

Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek bérleti díjáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek minimális bérleti díját 2024. április 1-től az alábbiakban állapítja meg:

- Üzlethelyiség bérleti díja (kereskedelmi célú használat esetén): 1.150,- Ft/m²/hó.
- Üzlethelyiség bérleti díja (bevétele nem eredményező tevékenység folytatása esetén): 575,- Ft/m²/hó.
- Garázs bérleti díja: 4.600,- Ft/hó.

A bérleti díjak ÁFÁ-t nem tartalmaznak.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert - egyedi megállapodás alapján - a fenti díjtételtől eltérő, magasabb bérleti díj megállapítására.

Felelős: Majoros János polgármester

Határidő: azonnal