

## **Általános indokolás**

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály 2023. évi ellenőrzési munkaterve alapján elvégezte a helyi önkormányzatok lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó önkormányzati rendeleteinek felülvizsgálatát.

A megállapítás alapján, a módosítások mértékére tekintettel új rendelet megalkotása javasolt, a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezésével egyidejűleg.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz**

Szabályozza a rendelet célját, hatályát, hatásköröket.

### **A 3–7. §-hoz**

Ismerteti az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásának általános szabályait.

### **A 8. §-hoz és a 9. §-hoz**

Részletezi a szociális bérlakás, valamint a lakbértámogatás igénylésének feltételeit, eljárási szabályait.

### **A 10. §-hoz és a 11. §-hoz**

Szabályozza a költségelven bérbe adott lakás, valamint azon belül a szolgálati jellegű lakás igénybevételeinek feltételeit.

### **A 12. §-hoz**

Részletezi a felek jogait és kötelezettségeit, fizetés, felújítás, károkozás, eredeti állapot visszaállítása tekintetében.

### **A 13. §-hoz**

Ismerteti a bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételeit.

### **A 14. §-hoz**

Szabályozza a lakásbérlet megszűnésének lehetőségeit, kiemelve a közös megegyezéssel történő megszüntetést.

### **A 15–17. §-hoz**

Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásának szabályairól rendelkezik.

### **A 19. §-hoz és a 20. §-hoz**

A Stabilitási törvény 32. §-a szerint Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Tekintettel arra, hogy Zsana Önkormányzata a bérleti díjak emelését tervezi, az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló új önkormányzati rendelet tervezett hatályba lépése 2023. november 1.

Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 8/2014. (III.31.) önkormányzati rendelet.

## **A 2. melléklethez**

Az új rendelet elfogadásával egyidejűleg javasolt a lakbérek emelése, tekintettel arra, hogy a jelenlegi lakbérek irreálisan alacsonyak.

Javasolt mérték:

Komfortos bérlet: 149,- Ft/m<sup>2</sup> helyett 228,- Ft/m<sup>2</sup>

Összkomfortos bérlet: 168,- Ft/m<sup>2</sup> helyett 235,- Ft/m<sup>2</sup>

Szociális bérlet: 134,- Ft/m<sup>2</sup> helyett 235,- Ft/m<sup>2</sup>.