**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 23-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Körmend Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbe adás útján történő hasznosítását az 5/2020. (II. 6.) önkormányzati rendelet szabályozza. A rendelet módosításának igénye merült fel a bérleti díj egyértelmű meghatározása miatt, valamint az önkormányzati érdekből történő bérbeadás tekintetében.

A bérleti díj konkrét meghatározása azért indokolt, mert az egyes lakásoknál eltérés volt a gyakorlatban a tekintetben, hogy milyen költségeket tartalmaz a bérleti díj, és mely költségeket hárít tovább a bérbeadó a bérlőkre. Javaslom, hogy a bérleti díj semmilyen további költséget ne tartalmazzon, és valamennyi közüzemi költséget és a társasházi közös költség üzemeltetési részét is a bérlők fizessék meg közvetlenül a szolgáltatónak vagy továbbszámlázás alapján – a bérleti díjtól elkülönítetten – Körmend Város Gondnokságának.

A rendelet módosításának tervezetét az előterjesztés mellékletében megismerheti a Képviselő-testület.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy döntsön a rendelet módosításáról.

**Előzetes hatásvizsgálat:**

Társadalmi hatás: A módosításra kerülő rendelet lehetővé teszi az Önkormányzat lakásgazdálkodási feladatainak hatékonyabb ellátását, egyszerűbb ügymenetet biztosít. Társadalmi hatása elsősorban a szociális rászorultság alapján történő bérbeadás eseteiben jelentős, melyet jelen módosítás nem érint.

Gazdasági és költségvetési hatás: a rendelet megalkotása többletfinanszírozással nem jár, gazdasági és költségvetési hatása nincs.

Környezeti és egészségi hatás: a rendelet megalkotásának nincs környezeti és egészségi hatása.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: a rendelet megalkotásának nincs adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet módosítását az elfogadása óta felmerült gyakorlati igények indokolják.

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

Körmend, 2022. november 15.

**Bebes István**

**polgármester**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete …/2022. (XI. …..) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2020. (II. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Körmend Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 3.§ (1) – (2) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 12.§ (5) bekezdésében, 19.§-ában, 20.§ (3) bekezdésében, 21.§ (6) bekezdésében, 23.§ (3) bekezdésében, 27.§ (2) bekezdésében, 31.§ (2) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§-ában, 36.§ (2) bekezdésében, 42.§ (2) bekezdésében és a 84.§ (1) – (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**1.§** Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2020. (II. 6.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) 7.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*7.§ A bérlő köteles megfizetni a lakás bérleti díját – melynek mértékét külön önkormányzati rendelet határozza meg – valamint a lakással kapcsolatban felmerülő valamennyi közüzemi költséget és társasházak esetén a közös költség társasház üzemeltetésére fordítandó részét.*

**2.§** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

**Bebes István dr. Stepics Anita**

**polgármester jegyző**

Kihirdetve:

2022…………………… napján.

Dr. Stepics Anita

jegyző

**INDOKOLÁS**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2020. (II. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ……/2022. (XI. ….) önkormányzati rendelethez**

Az önkormányzati rendeletet – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18.§-ában foglaltaknak megfelelően eljárva – az alábbiak szerint indokolom:

**ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján a helyi igényekhez igazodóan az Önkormányzat meghatározta a lakásgazdálkodási feladatai ellátásának helyi szabályait, rendeletet alkotott róla. A rendelet megalkotása óta eltelt időszakban felmerülő gyakorlati tapasztalatok indokolják a módosítást.

**RÉSZLETES INDOKOLÁS**

**1.§-hoz**

A vonatkozó jogszabályi rész a lakbér és azon felül a közüzemi költségek és társasházi üzemeltetési költségek fizetésének kötelezettségét határozza meg.

**2.§-hoz**

A vonatkozó jogszabályi rész hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.