

8. számú előterjesztés

Minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október 31-i ülésére**

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 40/2020. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 40/2020. (XII. 19.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) döntött az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól. Az utolsó rendeletmódosításra 2025 június 27-én került sor. Ekkor a bérleti díjak emeléséről, a lakások kiadási feltételeinek változtatásáról és a Rendelet mellékleteinek módosításáról történt rendelkezés.

A Rendelet ismételt korrekciója az alábbiak miatt vált szükségessé:

A Rendelet 1. melléklete tartalmazza az önkormányzat tulajdonában lévő bérbe adható lakások listáját. A nyár eleje óta az Arany János tér 15. szám alatti, szociális alapon kiadható lakás értékesítésére került sor.

A Kaposszekcső, Liget ltp. 5/A. fsz. 1. szám alatti piaci alapon kiadható lakást a volt bérlő szeptemberben visszaadta. A lakás állagának javítása és megőrzése érdekében mindhárom szobában parkettacsere történt. A bérlakásban felülvizsgálatra került a villamos hálózat állapota, valamint megtörtént a villanykazán vezérelt áramra történő átállása is. 2023-ban a lakás ablakait műanyag nyílászárókra cseréltük. A 75,48 m² területű bérlakás jelenleg II. műszaki állapotba van besorolva. A bérlakáson végzett felújítások után javaslom a műszaki besorolást I. kategóriába átsorolni (ebben a ház-tömbben van már I. műszaki állapot kategóriába sorolt bérlakásunk). Az átsorolás miatt itt magasabb lesz a bérleti díj a kategóriaszorzők változása következtében. A jelenlegi bérleti díj 624 Ft/m², mely a II. műszaki besorolás miatt 1,35-ös szorzóval indexálódik, így 842,4 Ft/m². A módosítás elfogadása után az indexálás mértéke 1,64-ra nő, így a bérleti díj 1023,36 Ft/m²-re változik.

A rendeletervezethez kapcsolódó hatásvizsgálat:

Társadalmi hatás:

Közvetlen társadalmi hatás nem jelentkezik.

Gazdasági, költségvetési hatás:

Az önkormányzati bevételekre kismértékű a hatása.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Az adminisztrációban változás nem következik be.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következménye:

Indokolt az érintett lakásokkal kapcsolatos változások átvezetése.

A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

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

Pintér Szilárd
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló
40/2020. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] E rendelet célja az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 40/2020. (XII. 19.) önkormányzati rendelet utolsó módosítása óta bekövetkezett változások átvezetése.

[2] Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2), 4. § (3), (4), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1), (2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), (3), (6), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 84. § (1), (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága, valamint Dombóvár Város Önkormányzatának Humán Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 40/2020. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat D:1.5 mezőjében az „1 lakás” szövegrész helyébe a „2 lakás” szöveg lép.

2. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 40/2020. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

- a) 1. melléklet 1.2. pontjában foglalt táblázat 2.1. sora,
- b) 1. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat 2.7. sora.

3. §

Ez a rendelet 2025. november 1-jén lép hatályba.

Pintér Szilárd
polgármester

dr. Szabó Péter
jegyző

Részletes indokolás

1-2. §

A rendelet 1. mellékletében lévő lakások listájáról törlésre kerül a már értékesített ingatlan, illetve az egyik kaposszekcsői lakóegység esetében módosításra kerül a műszaki besorolás.

3.§

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Az indokolás közzététele mellőzhető, mivel a rendeletmódosításnak nem mutatható ki jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása.