

Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testületének

7/2024. (III. 29.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 3/2024. (I. 26.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 9. § (1) bekezdésében, a 10. § (2) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 15. §-ában, a 17. § (2) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. §-ában, az 58. § (2)-(3) bekezdésében, a 62. § (3) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1)-(2) bekezdésében és a 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva; Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2013. (XI.4.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3.1.15. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Településfejlesztési és Munkaügyi Bizottsága, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 3/2024. (I. 26.) önkormányzati rendeletének 6. § (1) bekezdése b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

6.§

(1) b) költségelven történő bérbeadás

2.§

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 3/2024. (I. 26.) önkormányzati rendelet 16. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

16. §

(2) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(3) A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.


3.§

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 3/2024. (I. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

4.§

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

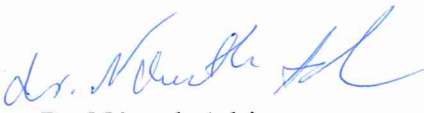

Lukácsi György
polgármester


Dr. Németh Adrienn
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2024. március 29. napján kihirdetésre került.




Dr. Németh Adrienn
jegyző

Általános indokolás

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 9. § (1) bekezdésében, a 10. § (2) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 15. §-ában, a 17. § (2) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. §-ában, az 58. § (2)-(3) bekezdésében, a 62. § (3) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1)-(2) bekezdésében és a 84. § (1)-(2) bekezdései alapján, felhatalmazást kap a települési önkormányzat, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről rendeletet alkosson.

Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testülete 3/2024. (I. 26.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása vált szükségessé a törvényességi feltételeknek és a jogszabályoknak történő megfeleltetés okán.

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet módosításának előzetes hatásvizsgálata

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabályban feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.
- (2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell
- a.) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa.) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait
 - ab.) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac.) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
 - b.) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
 - c.) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Jászkisér Város Önkormányzatának, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló rendeletében foglalt várható hatásai – a Jat 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

aa.) *A társadalmi hatásai: nincs*

A Tervezet gazdasági, költségvetési hatásai: nincs

ab.) *A jogszabály környezeti és egészségi következményei:*

A rendelet a jelenlegi helyzethez viszonyított környezeti és egészségi következményei, eltérései nincsenek.

ac.) *A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:*

A rendelet az adminisztratív terheket jelentősen nem növeli.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A lakások és helyiségek bérlésére vonatkozó helyi szabályozás összhangba hozatala a hatályos magasabb szintű jogszabályokkal és a törvényességi szempontoknak történő megfelelés.

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

A rendelet elfogadása esetén az új rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi feltételt és munkaerő ráfordítást nem igényel.

Jászkisér, 2024. március 18.


Dr. Németh Adrienn
jegyző



1. melléklet a 7/2024. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

Lakásbérleti díjak

1. Szociális alapon bérbeadott lakások lakásbérleti díja:

	A	B	C
	Komfort-fokozat	Városközpontban fekvő lakások	Egyéb területen fekvő lakások
1.	Összkomfortos	350 Ft/ m ² /hó	350 Ft/ m ² /hó
2.	Komfort nélküli	135 Ft/ m ² /hó	135 Ft/ m ² /hó

SOR-SZÁM	SZOCIÁLIS JELLEGGEL BÉRBEADHATÓ LAKÁSOK				
	Helyrajzi szám	Cím	Komfort-fokozat	Alapterülete	Lakbér (Ft/m ² /hó)
1.	706	5137 Jászkisér, Nyárfa u. 10.	Komfort nélküli	60,0 m ²	135 Ft/m ² /hó
2.	649	5137 Jászkisér, Vércse u. 4.	Komfort nélküli	72,0 m ²	135 Ft/m ² /hó
3.	937	5137 Jászkisér, Szabó u. 4.	Komfort nélküli	46,0 m ²	135 Ft/m ² /hó
4.	362	5137 Jászkisér, Bem u. 47/A.	Összkomfortos	42,0 m ²	350 Ft/m ² /hó
5.	362	5137 Jászkisér, Bem u. 47/B.	Összkomfortos	45,0 m ²	350 Ft/m ² /hó

2. Piaci alapon bérbeadott lakások lakásbérleti díja:

	A	B	C
	Komfort-fokozat	Városközpontban fekvő lakások	Egyéb területen fekvő lakások
1.	Összkomfortos	395 Ft/ m ² /hó	395 Ft/ m ² /hó
2.	Komfort nélküli	150 Ft/ m ² /hó	150 Ft/ m ² /hó

SOR-SZÁM	PIACI JELLEGGEL BÉRBEADHATÓ LAKÁSOK				
	Helyrajzi szám	Cím	Komfort-fokozat	Alapterülete	Lakbér (Ft/m ² /hó)
1.	1894	5137 Jászkisér, Bacsó Béla u. 9.	Összkomfortos	82,0 m ²	395 Ft/m ² /hó
2.	1036	5137 Jászkisér, Jubileum tér 7.	Összkomfortos	46,8 m ²	395 Ft/m ² /hó
3.	1036	5137 Jászkisér, Jubileum tér 7.	Összkomfortos	31,0 m ²	395 Ft/m ² /hó
4.	639/1	5137 Jászkisér, Nagykörút 92.	Összkomfortos	65,0 m ²	395 Ft/m ² /hó
5.	1350	5137 Jászkisér, Kereszt u. 5.	Komfort nélküli	74,0 m ²	150 Ft/m ² /hó
6.	637	5137 Jászkisér, Nagykörút 100.	Összkomfortos	60,0 m ²	395 Ft/m ² /hó

3. Költségelven bérbeadott lakások lakásbérleti díja:

	A	B	C
	Komfort-fokozat	Városközpontban fekvő lakások	Egyéb területen fekvő lakások
1.	Összkomfortos	380 Ft/ m ² /hó	380 Ft/ m ² /hó

SOR-SZÁM	SZOLGÁLATI JELLEGGEL BÉRBEADHATÓ LAKÁSOK				
	Helyrajzi szám	Cím	Komfort- fokozat	Alapterülete	Lakbér (Ft/m ² /hó)
1.	119/1	5137 Jászkisér, Jókai u. 29.	Összkomfortos	65,0 m ²	380 Ft/m ² /hó
2.	597/1	5137 Jászkisér, Hősök tere 4.	Összkomfortos	50,0 m ²	380 Ft/m ² /hó
3.	597/1	5137 Jászkisér, Hősök tere 4.	Összkomfortos	66,0 m ²	380 Ft/m ² /hó
4.	1180/2	5137 Jászkisér, Vásártér u. 4.	Összkomfortos	76,0 m ²	380 Ft/m ² /hó
5.	599	5137 Jászkisér, Vágóhíd u. 6.	Összkomfortos	85,0 m ²	380 Ft/m ² /hó

4. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja ÁFA-val:

SOR-SZÁM	NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK				
	Helyrajzi szám	Cím	Megnevezés	Alapterülete	Bérleti díj (Ft)
1.	83/1	5137 Jászkisér, Fő út 51.	Büfé	76,0 m ²	25.400 Ft/hó
2.	2129/9	5137 Jászkisér, Vasút út 6.	Büfé	79,0 m ²	88.900 Ft/hó
3.	888/5	5137 Jászkisér, Vágóhíd u. 3.	Üzlethelyiség	57,0 m ²	76.200 Ft/hó
4.	1113/2	5137 Jászkisér, Fő u. 10.	Raktárhelyiség	29,0 m ²	ingyenes használat
5.	1113/2	5137 Jászkisér, Fő u. 10.	Raktárhelyiség	137,0 m ²	ingyenes használat
6.	1092/2	5137 Jászkisér, Kossuth tér 1.	Temetkezési iroda	50,0 m ²	75.900 Ft/hó
7.	891	5137 Jászkisér, Petőfi u. 2.	Napközi Otthon, Konyha	297,0 m ²	138.601 Ft/hó
8.	2119/7	5137 Jászkisér, Ladányi úti telephely	Műhely	122,0 m ²	saját használat
9.	2119/7	5137 Jászkisér, Ladányi úti telephely	Műhely	100,0 m ²	saját használat
10.	2119/7	5137 Jászkisér, Ladányi úti telephely	Műhely	108,0 m ²	saját használat
11.	220/3	5137 Jászkisér, Fő út 5.	Felújítás alatt	162,0 m ²	felújítás alatt
12.	2124/2	5137 Jászkisér, Temető	Ravatalozó	67,0 m ²	saját használat
13.	597/1	5137 Jászkisér, Hősök tere 4.	Raktárhelyiség	28,0 m ²	ingyenes használat
14.	307	5136 Jászszentandrás, Rozmaring u. 8.	Üdülő	54,0 m ²	400.000 Ft/év

5. Garázs céljára szolgáló helyiségek bérleti díja ÁFA-val:

SORSZÁM	Helyrajzi szám	Cím	Alapterülete	Bérleti díj (Ft/hó)
1.	119/1	5137 Jászkisér, Jókai u. 29.	15,0 m ²	saját használat
2.	1180/2	5137 Jászkisér, Vásártér u. 4.	15,0 m ²	5.700 Ft/hó
3.	597/1	5137 Jászkisér, Hősök tere 4.	15,0 m ²	saját használat
4.	597/1	5137 Jászkisér, Hősök tere 4.	15,0 m ²	saját használat
6.	1/1	5137 Jászkisér, Fő út 7.	15,0 m ²	saját használat
7.	1/1	5137 Jászkisér, Fő út 7.	15,0 m ²	saját használat
8.	1/1	5137 Jászkisér, Fő út 7.	15,0 m ²	saját használat
9.	1/1	5137 Jászkisér, Fő út 7.	15,0 m ²	saját használat
10.	1/1	5137 Jászkisér, Fő út 7.	15,0 m ²	saját használat
11.	1/1	5137 Jászkisér, Fő út 7.	15,0 m ²	saját használat
12.	1/1	5137 Jászkisér, Fő út 7. (kotrógépnak)	52,0 m ²	saját használat
13.	1113/2	5137 Jászkisér, Fő u. 10.	15,0 m ²	saját használat