SZÓBELI E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2022. március 3-i ülésére
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a bérleti díjakról szóló helyi rendelet módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2021. november 25. napján tartott ülésén úgy módosította az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a bérleti díjakról szóló 18/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendeletet (Továbbiakban: lakásrendelet), hogy 2022. április 1. napjától 10 %-kal megemelte az önkormányzati bérlakások esetében a 2017 óta változatlan mértékű bérleti díjakat.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény az alábbi rendelkezéseket tartalmazza az önkormányzat által rendeletben megállapítható díjakról valamint a bérleti szerződésekkel kapcsolatban:

147. § (1) A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet] hatálybalépésének napjától ***2022. június 30. napjáig*** *- a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel -*
a) a helyi önkormányzat,
b) a helyi önkormányzat által fenntartott
ba) költségvetési szerv,
bb) nonprofit szervezet,
bc) egyéb szervezet,
c) a helyi önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság,
d) a helyi önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság által alapított gazdasági társaság,
e) a képviselő-testület feladatkörébe tartozó közszolgáltatás ellátására szerződéssel rendelkező, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díj, ***az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség (a továbbiakban együtt: díj) mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak a 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke.***

*152. §(2) * A 2022. december 31. napjáig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.*
*(3) * A 2022. december 31. napjáig esedékes bérleti díj a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően korlátlanul csökkenthető.*
:
(6) E § rendelkezéseit a 2020. december 18-án vagy azt megelőzően kötött, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződésre,

valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződésre kell alkalmazni.

A két jogszabályhelyet alkalmazva megállapítható, hogy a bérleti díj a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 147. § (1) bekezdés a) pontja értelmében 2022. június 30 napjáig nem emelhető.
Ugyanezen törvény 152. § (2) és (6) bekezdése alapján pedig 2022. december 31. napjáig a 2020. december 18. napján vagy előtte keletkezett bérleti jogviszonyok esetében nem is alkalmazható a 2022. július 1-től bevezethető magasabb bérleti díj.

Ezek alapján kezdeményezem, hogy a képviselő-testület módosítsa az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a bérleti díjakról szóló 18/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendeletet módosító 22/2021 (XI.30.) számú önkormányzati rendeletet úgy, hogy az ne lépjen hatályba.

A rendelet megalkotása az alábbi hatásokkal jár:
1. Társadalmi hatások
A bérleti díjak emelkedése a bérlők lakhatási költségeinek emelkedését eredményezné, melyre így nem kerül sor.
2. Gazdasági, költségvetési hatások
A változatlan bérleti díjak mellett, az infláció mértékét figyelembe vével a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. kisebb mértékben tud ingatlanokat felújítani.
3. Környezeti és egészségügyi következmények
A rendelet módosításának környezeti és egészségügyi következménye nincs.
4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
Adminisztratív terhek növekedésével nem jár.
5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei
A rendeletmódosítás elmaradásával a képviselő-testület rendelete jogszerűtlen lesz, mivel magasabb szintű jogszabályba ütközne.
6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek nem változnak, azok rendelkezésre állnak.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet vitassa meg az előterjesztést és fogadja el a rendelet-tervezetet.

Mezőkovácsháza, 2022. március 1.

Csepreghy Elemér
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Dr. Szilbereisz Edit jegyző
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálata:	Szabóné Faragó Julianna aljegyző Sóki Zoltán Műszaki Irodavezető Ágostonné Dohányos Ivett költségvetési irodavezető
Az előterjesztést tárgyalta:	-
Melléklet:	1 db rendelet tervezet
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntésről kivonattal értesül:	-
Meghívott önszerveződő csoportok:	-
Döntéshozatal:	Minősített többség

Melléklet

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2022. (III. 8.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a bérleti díjakról szóló 18/2008. (VI.30.) ÖR. számú rendelet módosításáról szóló 22/2021. (XI.30.) sz. önkormányzati rendelet hatályba nem lépéséről

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Nem lép hatályba az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a bérleti díjakról szóló 18/2008. (VI. 30.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet 2022. április 1-jén lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a bérleti díjakról szóló 18/2008. (VI. 30.) rendelet módosításának indoka, hogy a bérlakások bérleti díjának 2022. április 1. napjával történő megemelése ellentétes a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 147. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakkal, ezért a jogsértő rendelkezés módosítása szükséges.