**Általános indokolás**

Az Önkormányzat által alkalmazott bérleti díjak tíz (szociális 2010.04.23; piaci 2010.06.18.) illetve kilenc (költségalapú 2011.11.23.) éve kerültek revízió alá.

Az Önkormányzat költségei alapvetően a felújítás-karbantartás kategóriában jelentkeznek, melynél a görgetett infláció 2010-es báziséven számolva a KSH adatai szerint 2019-ig 157,21%, 2011-es báziséven számolva 155%, az első háromnegyed év pedig kétszámjegyű inflációt vetít előre 2020-ban.

Összességében, az Önkormányzat anyagi helyzete, az egyéb területeken jelentkező kötelező vagy önként vállalt feladatellátáshoz viszonyított aránytalanság és a közvagyon kezelésére vonatkozó törvényi előírások külön-külön és összességükben is indokolttá és elengedhetetlenné teszik a lakbérkorrekciót.

**Részletes indokolás**

I. Fejezet

Általános rendelkezések

Az I. Fejezet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó általános rendelkezéseket tartalmazza.

Az 1. § megállapítja a rendelet hatályát.

A 2. § (1)-(4) bekezdései rendelkeznek a lakbér megállapításának elveiről.

II. Fejezet

A lakbért befolyásoló tényezők, a lakbér mértéke, arányai

A II. Fejezet (3. § - 6. §) a lakbért befolyásoló tényezőkre, a lakbér mértékére és a lakbér értékállóságának biztosítására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A 3. § rendelkezik a lakás műszaki állapotából eredő kedvezményről.

A 4. § rendelkezik a lakás településen belüli elhelyezkedéséből eredő kedvezményről.

Az 5. § rendelkezik a lakbérek kötelező felülvizsgálatáról.

A 6. § rendelkezik a lakbér mértékéről, arányairól.

III. Fejezet

Záró rendelkezések

A III. Fejezet (7. § - 9. §) a záró rendelkezéseket tartalmazza.

A 7. § rögzíti a rendelet hatálybalépésének általános szabályát.

A 8. § a veszélyhelyzetből adódó hatálybalépési és korábbi rendelet hatályvesztésével kapcsolatos rendelkezéseket fogalmaz meg.

A 9. § a 7. § szerinti hatálybalépéssel egyidejűleg hatályát vesztő rendeleteket határozza meg.

A rendeletalkotás Európai Uniós jogot nem érint.