

Indokolás

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a
lakbérek mértékéről és a lakbértámogatásról szóló 45/2006. (XII. 13.) Kgy.
rendelet módosításáról szóló 22/2019. (XI.26.) önkormányzati rendelethez**

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. Törvény 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével méri fel a szabályozás várható következményeit.

- a) A jogszabály valamennyi jelentős ítélt hatása, különösen:
aa) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az eddigi gyakorlat szerint 5 éves időtartamra került meghatározásra a lakbér. Az 5 évre előre meghatározott lakbér a kiszámíthatóságot alapul véve a bérlők biztonságát szolgálja, mely egyben garancia is annak mértékének változatlanóságára, így tervezhető, fix kiadással lehet számolni a mindennapi kiadások mellett. Az Önkormányzat vagyonhasznosító szervezete, az IKV Zrt. lakbérből származó bevételei tervezhetőbbé válnak.

- ab) A rendelet környezeti és egészségügyi következményei.

Nincs ilyen jellegű kihatása a rendeletmódosításnak.

- ac) A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítást követően az IKV Zrt.-nek tájékoztatnia kell az önkormányzati tulajdonú, bérleteztetés útján hasznosított lakások vonatkozásában a bérlőt a lakbér változásáról.

- b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás várható következménye:

A Lakástörvény 34. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján, vagy költségelven, illetve piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

A hatályos Rendelet 2015-2019 közötti időszakra tartalmazza a lakbér mértékét. Erre tekintettel a 2020. évtől fizetendő szociális, költségelvű és piaci lakbér mértékének megállapítása szükséges.

- c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

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

Általános indokolás

A Lakástörvény 34. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján, vagy költségelven, illetve piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

A hatályos Rendelet 2015-2019 közötti időszakra tartalmazza a lakbér mértékét. Erre tekintettel a 2020. évtől fizetendő szociális, költségelvű és piaci lakbér mértékének megállapítása szükséges.

A lakások bérbeadásából származó bevétel nem fedezi azok fenntartási költségeit, így ezen költségek egy részének kompenzálására, az inflációs ráta várható mértékét is figyelembe véve kerül megemelésre a bérleti díj, valamint a külön szolgáltatások díjai.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A hatályos Lakásrendelet 4. sz. mellékletében határozza meg a 2019-es évvel bezárólag a lakberek mértékét, jelen szakasz a 4. sz. mellékletet tartalmazza a 2020-tól alkalmazandó lakberek vonatkozásában.

Az önkormányzati bérlakások bérleti díjának mértéke az elmúlt 5 év gyakorlatát követve 2020-2024 közötti időszakban is évi 4,5%-kal kerülne megemelésre.

A külön szolgáltatások díjai közül a prognosztizálható inflációs ráta mértékével kerül megemelésre a személyi felvonó használatának díja: 2020-ban 2%-kal, 2021-2024 között 3%-kal; a takarítási feladatok díjazása vonatkozásában évi 10 %-al történő emelés indokolt; a vízellátáshoz kapcsolódó díj mértéke változatlan marad. A takarítási díj mértékét nagyban befolyásolja az évente emelkedő minimálbér, melyre tekintettel célszerű azt 2 évre előre, a 2020 - 2021-es évekre meghatározni.

A 2. §-hoz

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. tv. 32. §-ban foglaltaknak eleget téve a rendelet kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie, ezért a módosítás hatályba lépése 2020. január 01. napja.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. Törvény 18. § (3) bekezdése, a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján jelen indokolás a Nemzeti jogszabálytárban közzétételre kerül.