

HATÁSVIZSGÁLAT

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

szóló önkormányzati rendelet-tervezetbe (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai
– a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény (Jat.) 17. § (2) bekezdése alapján – az
alábbiak szerint összegezhetők:

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A Tervezet jelentős társadalmi kihatása nem várható, mivel a lakosságot széles körben nem érinti, hatása az önkormányzat tulajdonban álló, piaci alapon bérbeadott lakások bérlői körében várható.

A Tervezetben szereplő rendelkezések elfogadásának gazdasági és költségvetési hatásai is vannak. Az önkormányzat részére a piaci alapon bérbeadott lakásokból származó bérleti díjak tényleges nyereséget fognak tartalmazni, a bérlakásokkal kapcsolatosan megnövekedett költségek nagyobb mértékben térülnek meg.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet kis mértékben keletkeztet adminisztratív terheket, a lakberváltozással kapcsolatos adminisztrációs feladatokat a szakmai munkatársak el tudják végezni.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az önkormányzati, piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díjai elmaradnak a Nagyatádon magántulajdonban álló lakások bérleti díjától és a lakbéremelés mértéke is alulmarad a lakásbérletek díjainak emelkedésétől. Az elmúlt években az önkormányzat kis mértékben növelte a piaci alapú lakbér összegét, a közös költségek összege a szolgáltatások díjai nőttek, ezért a bérlakásokkal kapcsolatos kiadások megemelkedtek.

A piaci alapon történő bérbeadás jelenleg a Lakásrendeletben szabályozott pályázati rendszer alapján történik, melynek szabályai alapján az önkormányzatnak nem származott a Lakástörvény rendelkezése szerinti nyeresége. A bérleti díjak a piaci változásokat nem követik, a nyertes bérlő a megajánlott bérleti díjat egy összegben előre megfizeti, azt a későbbiek során lelakhatja.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérét helyi rendelet szabályozza, így ennek változtatása rendelet módosítással válik hatályossá. A jogszabály megalkotásának elmaradása az említett tárgykör helyi szintű szabályozásának hiányosságát, a jogszabályszerkesztés követelményeinek való megfelelés hiányát eredményezi.

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

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

Nagyatád, 2020. szeptember 24.


Dr. Kovács Ildikó
jegyző