**Szám:** 1-10/2017. 4. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2017. november 30-i rendes, nyilvános ülésére

**Tárgy:** Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítását és értékesítését a 26/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendeletünk szabályozza, mely taxatív módon tartalmazza az önkormányzatunk tulajdonában lévő lakások felsorolását, bérbeadásuk lehetséges formáját (szociális alapon, költségelven, piaci alapon), valamint a bérleti díjakat.

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában van a 8790 Zalaszentgrót, Ifjúság u. 2. szám alatt található mintegy 62 m2 nagyságú lakás, melyet idén a közmunkaprogram keretében az elmúlt évek gyakorlatának megfelelően sikerült teljes mértékben felújítani.

Ezen munkálatok következtében az említett ingatlan új nyílászárókat kapott, megvalósult a teljes villany- és vízvezeték hálózat, a padlóburkolat, valamint a fűtési rendszer cseréje, továbbá megújult a vizesblokk és a konyha is.

Helyi rendeletünk szerint az önkormányzati lakások bérleti díját a lakás műszaki állapota és egyéb jellemzői, így különösen a komfortfokozat, az alapterület, a szobák és egyéb helyiségek száma, valamint a lakás településen és épületen belüli fekvése határozza meg. A fentebb részletezett, jelentős műszaki állapotjavulást magával hozó felújítás, valamint az egyéb kedvező jellemzők alapján javaslom, hogy az ingatlan a rendeletben a piaci alapon bérbe adható önkormányzati lakások között kerüljön elhelyezésre 620,- Ft/m2/hó induló bérleti díjjal.

Ismert továbbá a T. Képviselő-testület előtt, hogy a 8790 Zalaszentgrót, Batthyány u. 8-10. szám alatt található 4 db önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére már több ízben, legutóbb - a 63/2017. (VI. 29.) számú képviselő-testületi határozat alapján - 2017. június 30-án írtunk ki pályázatot. Örömteli módon ez utóbbi pályázati eljárás eredménnyel zárult. Tekintettel arra, hogy a pályáztatott ingatlanokban korábban voltak önkormányzati bérlakások, szükségessé vált azoknak a rendeletből való törlése is.

**Előzetes hatásvizsgálat a rendelethez:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet:

A rendelettervezet jelentősnek ítélt hatásai:

A társadalmi és gazdasági hatásvizsgálat kapcsán megállapítható, hogy a rendelet tervezett módosítása igazodik a központi jogszabályokhoz. Az adminisztratív terhek a rendelet módosítását követően nem növekednek. A rendelet módosítása környezeti és egészségi hatással nem jár.

A rendeletalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosításának szükségességét a bérleti díjnak az önkormányzati lakásfelújítás következtében előálló műszaki állapotjavuláshoz való igazítása adja. Ennek elmaradásával - a jelenlegi kisebb mértékű bérleti díjfizetésen keresztül - méltánytalan helyzet állna elő az egyéb, szerényebb állapotú önkormányzati lakások bérlőivel szemben. Egyes önkormányzati ingatlanok bérlakásként való funkcionálása időközben megszűnt, mely szintén a módosítás szükségességét veti fel.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az új szabályok alkalmazásához, végrehajtásához nem szükségesek újabb érdemi munkaszervezési intézkedések, a végrehajtáshoz szükséges személyi, szervezeti, és tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állása biztosított.

Összességében megállapítható, hogy a rendelet módosítása nem keletkeztet lényegi többletfeltételeket a korábbiakhoz képest.

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság az előterjesztést a 2017. november 23-án tartott ülésén megtárgyalta, a …/2017. (XI. 23.) számú határozatával elfogadta, és a T. Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2017. november 23-án tartott ülésén megtárgyalta, a …/2017. (XI. 23.) számú határozatával elfogadta, és a T. Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és az 1. számú mellékletként csatolt módosító rendelettervezetet elfogadni.

**Zalaszentgrót**, 2017. november 08.

**Baracskai József**

polgármester

Az előterjesztés a törvényességi előírásoknak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző

1. számú melléklet

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2017. (XII. ...) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek**

**hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015. (XII. 18.)**

**önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

**1. §**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és értékesítéséről szóló 26/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelete 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

26. §

(2) Az önkormányzati lakások bérleti díját szociális helyzet alapján, költségelven vagy piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével e rendelet állapítja meg az alábbiak szerint:

a) Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások bérleti díja:

aa) Gyár u. 57/1. - 38,- Ft/m2/hó

ab) Gyár u. 57/2. - 38,- Ft/m2/hó

ac) Gyár u. 57/3. - 38,- Ft/m2/hó

ad Gyár u. 57/4. - 38,- Ft/m2/hó

ae) Gyár u. 57/5. - 38,- Ft/m2/hó

af) Gyár u. 57/6. - 38,- Ft/m2/hó

ag) Gyár u. 59/A/1. - 38,- Ft/m2/hó

ah) Gyár u. 59/A/2. - 38,- Ft/m2/hó

ai) Gyár u. 59/A/3. - 38,- Ft/m2/hó

aj) Gyár u. 59/A/4. - 38,- Ft/m2/hó

ak) Gyár u. 59/B/1. - 38,- Ft/m2/hó

al) Gyár u. 59/B/2. - 38,- Ft/m2/hó

am) Gyár u. 59/B/3. - 38,- Ft/m2/hó

an) Gyár u. 59/C/1. - 38,- Ft/m2/hó

ao) Gyár u. 59/C/2. - 38,- Ft/m2/hó

ap) Gyár u. 59/C/3. - 38,- Ft/m2/hó

aq) Gyár u. 59/C/4. - 38,- Ft/m2/hó

ar) Templom u. 23/B. - 38,- Ft/m2/hó

as) Hegy u. 10. - 114,- Ft/m2/hó

b) Költségelven bérbe adható lakások bérleti díja:

ba) Batthyány u. 17. - 239,- Ft/m2/hó

bb) Batthyány u. 19. - 239,- Ft/m2/hó

bc) Batthyány u. 23. II. em. 10. - 260,- Ft/m2/hó

bd) Kinizsi tér 2. I. em. 2. - 250,- Ft/m2/hó

be) Kinizsi tér 4. III. em. 14. - 245,- Ft/m2/hó

bf) Kinizsi tér 6. fsz. 1. - 314,- Ft/m2/hó

bg) Dózsa Gy. u. 7. I. em. 3. - 260,- Ft/m2/hó

c) Piaci alapon bérbe adható lakások (induló) bérleti díja:

ca) Dózsa Gy. u. 7. I. em. 1. - 620,- Ft/m2/hó

cb) Dózsa Gy. u. 7. I. em. 2. - 600,- Ft/m2/hó

cc) Széchenyi u. 8./I. em. - 430,- Ft/m2/hó

cd) Batthyány u. 13./I. em. 1. - 576,- Ft/m2/hó

ce) Batthyány u. 13./I. em. 2. - 576,- Ft/m2/hó

cf) Platán tér 5/B. fsz. 1. - 600,- Ft/m2/hó

cg) Batthyány u. 15. 1. ajtó - 600,- Ft/m2/hó

ch) Batthyány u. 15. 2. ajtó - 600,- Ft/m2/hó

ci) Ifjúság u. 2. - 620,- Ft/m2/hó

**2. §**

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

**Baracskai József**  **Dr. Simon Beáta**

polgármester jegyző

A rendelet 2017. december … napján kihirdetésre került.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző