



Szám: ÖNK/1-11/2024.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2024. november 7-i
Közygűlésére

Tárgy: Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közygűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról és átruházott hatáskör meghatározásáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: dr. Lohonyai Bernadett
aljegyző, irodavezető
Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, irodavezető
Lendvai-Frikkel Attila ügyvezető,
"VESZOL" Kft.

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közygűlésének:
Közbiztonsági és Bűnmegelőzési Bizottsága
Közyjóléti Bizottsága
Köznevelési, Ifjúsági, Sport és Civil Bizottsága
Tulajdonosi Bizottsága
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Madarászné dr. Ifju Bernadett
csoportvezető

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályait kell alkalmazni az önkormányzati tulajdonú bérlakásra.

A bérbeadót illető jogok érvényesítésével és a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos teendőket az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján a "VESZOL" Nonprofit Kft. látja el.

A Lakásrendelet hatálybalépése óta eltelt időben a lakásbérleti díjak emelkedése tapasztalható Veszprémben, ezért indokolt az önkormányzati tulajdonú és a Lakásrendelet hatálya alá tartozó bérlakások bérleti díjainak a felülvizsgálata. A 2025. évi inflációs várakozások szerint átlagosan 3,6 %-os inflációs hatású általános áremelkedés tervezhető. Ezért 3,6 % mérték alkalmazásával javaslom a Lakásrendelet szerinti bérleti díjak megemelését 2025. január 1-től. Az így megemelt és jövőre alkalmazandó bérleti díjakat a Lakásrendelet 4. és 5. melléklete tartalmazza.

A Lakásrendeletben további módosítások szükségesek az alábbiak szerint:

A 4. mellékletben szereplő 15. sorszámú lakás (volt Pannon Sütőde bérlőkijelöléses lakása) az 5. mellékletben kerül feltüntetésre a szabadon bérbe adható lakások között.

Az 5. mellékletben megjelenő lakások közül a Kinizsi Pál utca 2., a Major (Kádárta ingatlanrész) és a Pajta utca 10. szám alatti törlésre kerül. Ezen lakások gazdaságosan nem felújíthatóak, ezért javaslom azok értékesítésre történő kijelölésének a vizsgálatát. Az eladásokból származó bevételek a lakásállomány felújításának és kibővítésének a lehetőségét biztosíthatják a jövő évben.

Az MR Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: MR Községi Lakásalap NP Kft.) az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény felhatalmazása alapján lakásgazdálkodási célú közfeladatot ellátó szervezet és a törvény felhatalmazásából az ország egész területén rendelkezik lakáscélú ingatlanokkal.

Az MR Községi Lakásalap NP Kft. fontosnak tartja, hogy a hasznosításra kijelölt ingatlanállományából a szintén közérdekű feladatot ellátó "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatával együttműködve a helyi közösségi céljaihoz illeszkedően, és a közfeladat-ellátásban érintett magánszemélyek érdekében együttműködés alakuljon ki.

A Felek az együttműködésük keretében célként tűzték ki, hogy hosszútávon fenntartható közösségi lakhatási programot alakítanak ki egy új bérlakás-kultúra

megteremtését is támogatva. A háromoldalú együttműködési megállapodás aláírására Veszprémben 2024. július 29-én került sor.

A megállapodás célja, hogy a Veszprém város közigazgatási területén dolgozó, közfeladatot ellátó pedagógusok, egészségügyi dolgozók, Veszprém város érdekében Veszprémben munkát vállaló személyek (és együtt költöző családtagjaik) lakhatásának biztosítása céljából szolgálati bérlakás-program megvalósítását segítsék elő.

A program keretében a MR Községi Lakásalap NP Kft. veszprémi lakásaira vonatkozóan a bérlők személyére az egyes lakásbérleti szerződésekben meghatározott bérleti időtartamokra kizárólag az Önkormányzat tehet javaslatot.

A megállapodás keretében született program vonatkozásában a bérlő kijelölésével kapcsolatos hatáskör gyakorlója a polgármester lenne, erre figyelemmel Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés 22. pontját is szükséges kiegészíteni fentiekkel.

A bérlőkijelölés tervezett folyamata:

1. A "VESZOL" Nonprofit Kft. felméri az ingatlanokat bérbe venni szándékozó személyek körét az alábbi szempontok szerint: Veszprém közigazgatási határán belül – közszolgáltatással összefüggő munkavégzésre irányuló –
 - a) állást vállaló óvodai, iskolai pedagógusok,
 - b) egészségügyi intézményben (orvos, ápoló stb.) állást vállaló személyek,
 - c) Veszprém város érdekében Veszprémben munkát vállaló személyek, valamint
 - d) az a), b), c) pontokban meghatározott személyekkel együtt költöző családtagok, személyek.
2. A polgármester javaslatot tesz az MR Községi Lakásalap NP Kft.-nek a bérlő személyére.
3. Az MR Községi Lakásalap NP Kft. lakásbérleti szerződést köt a kijelölt személlyel a munkavégzésre irányuló jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 éves időtartamra, ha az adott személy megfelel a lakásbérleti jogviszony létesítése tekintetében meghatározott feltételeknek.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2024. október 17.

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2024. (XI. 7.) önkormányzati rendelete
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az
Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és
elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet
módosításáról és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról
szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az 1-2. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 34. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 54. §-ában és 58. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a 3. § tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlok és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 4. melléklete a 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az Ör. 5. melléklete az 2. melléklet szerint módosul.

2. §

Hatályát veszti az Ör.:

- a) 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 15. sora,
- b) 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 62. sora,
- c) 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 108. sora,
- d) 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 111–116. sora.

3. §

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés 22. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Közgyűlés hatáskörei közül a következőket ruházza át a polgármesterre:)

„22. az Önkormányzatot megillető bérőljelölési jog alapján megnevezi a bérő személyét a Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat tulajdonában álló bérakásokra, valamint az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ingatlanállományába tartozó bérakásokra vonatkozóan,”

4. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

1. melléklet a .../2024. (XI. 7.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 2–14. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

''

	(A	B	C	D	E)
2	Cserhát ltp. 8. I/2.	összkomfortos	45	2289	103000
3	Damjanich János utca 5/A. VII/28.	összkomfortos	62	1120	69440
4	Damjanich János utca 7/A. IV/18.	összkomfortos	42	1120	47040
5	Flórián utca 6. II/10.	komfortos	56	879	49224
6	Haszkovó utca 33/C. II/8.	összkomfortos	32	1120	35840
7	Haszkovó utca 37/A. IV/14.	összkomfortos	52	1120	58240
8	Kalmár tér 12. III/12.	összkomfortos	51	1120	57120
9	Kittenberger Kálmán utca 13.	komfortos	118	879	103722
10	Kittenberger Kálmán utca 13.	komfortos	40	879	35160
11	Kossuth Lajos utca 6. XIII/83.	összkomfortos	53	1120	59360
12	Lóczy Lajos utca 44/C. IV/13.	összkomfortos	69	1120	77280
13	Nagy László utca 2/B. II/8.	összkomfortos	41	1120	45920
14	Nagy László utca 4/B. IV/14.	összkomfortos	46	1120	51520

''

2. Az Ör. 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 16–18. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

''

	(A	B	C	D	E)
16	Rózsa utca 48. VI/60.	összkomfortos	28	1120	31360
17	Stromfeld Aurél utca 9/F. I/2.	összkomfortos	54	1120	60480
18	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 7.	komfortos	39	879	34281

''

2. melléklet a .../2024. (XI. 7.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 2–61. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
2	Cserhát ltp. 8. I/1.	összkomfo rtos	103	456	46968	1318	135754	1493	153779
3	Csermák Antal utca 4/B. III/1.	komfortos	52	335	17420	879	45708	1230	63960
4	Csermák Antal utca 4/B. III/2.	komfortos	49	335	16415	879	43071	1230	60270
5	Csikász Imre utca 4/A. fsz. 4.	komfortos	52	335	17420	879	45708	1230	63960
6	Damjanich János utca 3/A. fsz. 2.	összkomfo rtos	42	412	17304	1120	47040	1493	62706
7	Endrődi Sándor utca 38. fsz. 2.	komfortos	55	335	18425	879	48345	1230	67650
8	Halle utca 5/G. VIII/24.	összkomfo rtos	52	412	21424	1120	58240	1493	77636
9	Halle utca 7/A. III/11.	összkomfo rtos	52	456	23712	1120	58240	1493	77636
10	Halle utca 7/I. I/4.	összkomfo rtos	43	456	19608	1120	48160	1493	64199
11	Haszkovó utca 12/A. IX/58.	összkomfo rtos	42	412	17304	1120	47040	1493	62706
12	Haszkovó utca 12/A. VI/39.	összkomfo rtos	53	412	21836	1120	59360	1493	79129
13	Haszkovó utca 13/B. IV/13.	összkomfo rtos	52	357	18564	1120	58240	1493	77636
14	Haszkovó utca 13/C. fsz. 1.	összkomfo rtos	52	357	18564	1120	58240	1493	77636
15	Haszkovó	összkomfo	52	412	21424	1120	58240	1493	77636

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
	utca 17/D. II/7.	rtos							
16	Haszkovó utca 35/A. I/5.	összkomfo rtos	52	412	21424	1120	58240	1493	77636
17	Haszkovó utca 37/B. I/6.	összkomfo rtos	52	357	18564	1120	58240	1493	77636
18	Haszkovó utca 37/B. III/10.	összkomfo rtos	52	357	18564	1120	58240	1493	77636
19	Jókai Mór utca 4. I/4.	komfortos	89	335	29815	879	78231	1230	109470
20	Karacs Teréz utca 2. fsz. 1.	összkomfo rtos	46	456	20976	1318	60628	1647	75762
21	Karacs Teréz utca 2. fsz. 2.	összkomfo rtos	43	456	19608	1318	56674	1647	70821
22	Karacs Teréz utca 2. fsz. 3.	összkomfo rtos	53	456	24168	1318	69854	1647	87291
23	Karacs Teréz utca 2. fsz. 4.	összkomfo rtos	47	456	21432	1318	61946	1647	77409
24	Karacs Teréz utca 2. fsz. 5.	összkomfo rtos	49	456	22344	1318	65582	1647	80703
25	Karacs Teréz utca 2. fsz. 6.	összkomfo rtos	49	456	22344	1318	65582	1647	80703
26	Karacs Teréz utca 2. fsz. 7.	összkomfo rtos	79	456	36024	1318	104122	1647	130113
27	Karacs Teréz utca 2. fsz. 8.	összkomfo rtos	66	456	30096	1318	86988	1647	108702
28	Karacs Teréz utca 2. fsz. 9.	összkomfo rtos	67	456	30552	1318	88306	1647	110349
29	Karacs Teréz utca 2. I/101.	összkomfo rtos	47	456	21432	1318	61946	1647	77409

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
30	Karacs Teréz utca 2. I/102.	összkomfo rtos	44	456	20064	1318	57992	1647	72468
31	Karacs Teréz utca 2. I/103.	összkomfo rtos	55	456	25080	1318	72490	1647	90585
32	Karacs Teréz utca 2. I/104.	összkomfo rtos	48	456	21888	1318	63264	1647	79056
33	Karacs Teréz utca 2. I/105.	összkomfo rtos	48	456	21888	1318	63264	1647	79056
34	Karacs Teréz utca 2. I/106.	összkomfo rtos	48	456	21888	1318	63264	1647	79056
35	Karacs Teréz utca 2. I/107.	összkomfo rtos	49	456	22344	1318	64582	1647	80703
36	Karacs Teréz utca 2. I/108.	összkomfo rtos	50	456	22800	1318	65900	1647	82350
37	Karacs Teréz utca 2. I/109.	összkomfo rtos	81	456	36936	1318	106758	1647	133407
38	Karacs Teréz utca 2. I/110.	összkomfo rtos	67	456	30552	1318	88306	1647	110349
39	Karacs Teréz utca 2. I/111.	összkomfo rtos	69	456	31464	1318	90942	1647	113643
40	Karacs Teréz utca 2. II/201.	összkomfo rtos	47	456	21432	1318	61946	1647	77409
41	Karacs Teréz utca 2. II/202.	összkomfo rtos	44	456	20064	1318	57992	1647	72468
42	Karacs Teréz utca 2. II/203.	összkomfo rtos	55	456	25080	1318	72490	1647	90585
43	Karacs Teréz utca 2. II/204.	összkomfo rtos	48	456	21888	1318	63264	1647	79056
44	Karacs	összkomfo	48	456	21888	1318	63264	1647	79056

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
	Teréz utca 2. II/205.	rtos							
45	Karacs Teréz utca 2. II/206.	összkomfo rtos	48	456	21888	1318	63264	1647	79056
46	Karacs Teréz utca 2. II/207.	összkomfo rtos	49	456	22344	1318	64582	1647	80703
47	Karacs Teréz utca 2. II/208.	összkomfo rtos	50	456	22800	1318	65900	1647	82350
48	Karacs Teréz utca 2. II/209.	összkomfo rtos	81	456	36936	1318	106758	1647	133407
49	Karacs Teréz utca 2. II/210.	összkomfo rtos	67	456	30552	1318	88306	1647	110349
50	Karacs Teréz utca 2. II/211.	összkomfo rtos	69	456	31464	1318	90942	1647	113643
51	Karacs Teréz utca 2. III/301.	összkomfo rtos	51	456	23256	1318	67218	1647	83997
52	Karacs Teréz utca 2. III/302.	összkomfo rtos	47	456	21432	1318	61946	1647	77409
53	Karacs Teréz utca 2. III/303.	összkomfo rtos	59	456	26904	1318	77762	1647	97173
54	Karacs Teréz utca 2. III/304.	összkomfo rtos	57	456	25992	1318	75126	1647	93879
55	Karacs Teréz utca 2. III/305.	összkomfo rtos	60	456	27360	1318	79080	1647	98820
56	Karacs Teréz utca 2. III/306.	összkomfo rtos	58	456	26448	1318	76444	1647	95526
57	Karacs Teréz utca 2. III/307.	összkomfo rtos	59	456	26904	1318	77762	1647	97173
58	Karacs Teréz utca	összkomfo rtos	59	456	26904	1318	77762	1647	97173

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
	2. III/308.								
59	Karacs Teréz utca 2. III/309.	összkomfortos	88	456	40128	1318	109824	1647	144936
60	Karacs Teréz utca 2. III/310.	összkomfortos	71	456	32376	1318	93578	1647	116937
61	Karacs Teréz utca 2. III/311.	összkomfortos	72	456	32832	1318	94896	1647	118584

”

2. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 63–107. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
63	Klapka György utca 4/C. III/11.	összkomfortos	42	357	14994	1120	47040	1493	62706
64	Komakút tér 2. fsz. 1.	összkomfortos	71	522	37062	1120	79520	1493	106003
65	Komakút tér 2. fsz. 2.	összkomfortos	55	522	28710	1120	61600	1493	82115
66	Komakút tér 2. fsz. 3.	összkomfortos	53	522	27666	1120	59360	1493	79129
67	Komakút tér 2. fsz. 4.	összkomfortos	42	522	21924	1120	47040	1493	62706
68	Komakút tér 2. fsz. 5.	összkomfortos	39	522	20358	1120	43680	1493	58227
69	Komakút tér 2. fsz. 6.	összkomfortos	43	522	22446	1120	48160	1493	64199
70	Komakút tér 2. fsz. 7.	összkomfortos	36	522	18792	1120	40320	1493	53748
71	Komakút tér 2. fsz. 8.	összkomfortos	49	522	25578	1120	54880	1493	73157
72	Komakút	szükségglak	19	522	9918	1120	21280	1493	28367

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
	tér 2. fsz. 9a.	ás							
73	Komakút tér 2. fsz. 9b.	szükséglak ás	12	522	6264	1120	13440	1493	17916
74	Komakút tér 2. fsz. 9c.	szükséglak ás	25	522	13050	1120	28000	1493	37325
75	Komakút tér 2. I/101.	összkomfo rtos	70	522	36540	1120	78400	1493	104510
76	Komakút tér 2. I/102.	összkomfo rtos	72	522	37584	1120	80640	1493	107496
77	Komakút tér 2. I/103a.	összkomfo rtos	47	522	24534	1120	52640	1493	70171
78	Komakút tér 2. I/103b.	összkomfo rtos	25	522	13050	1120	28000	1493	37325
79	Komakút tér 2. I/104.	összkomfo rtos	51	522	26622	1120	57120	1493	76143
80	Komakút tér 2. I/105.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
81	Komakút tér 2. I/106.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
82	Komakút tér 2. I/107.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
83	Komakút tér 2. I/108.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
84	Komakút tér 2. I/109.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
85	Komakút tér 2. I/110.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
86	Komakút tér 2.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
	I/111.								
87	Komakút tér 2. I/112.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
88	Komakút tér 2. I/113.	összkomfo rtos	41	522	21402	1120	45920	1493	61213
89	Komakút tér 2. I/114.	összkomfo rtos	64	522	33408	1120	71680	1493	95552
90	Komakút tér 2. I/115.	összkomfo rtos	50	522	26100	1120	56000	1493	74650
91	Komakút tér 2. I/116a.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
92	Komakút tér 2. I/116b.	összkomfo rtos	36	522	18792	1120	40320	1493	53748
93	Komakút tér 2. I/117.	szükséglak ás	16	522	8352	1120	17920	1493	23888
94	Komakút tér 2. II/201.	összkomfo rtos	53	522	27666	1120	59360	1493	79129
95	Komakút tér 2. II/202.	összkomfo rtos	29	522	15138	1120	32480	1493	43297
96	Komakút tér 2. II/203.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
97	Komakút tér 2. II/204.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
98	Komakút tér 2. II/205.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
99	Komakút tér 2. II/206.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
100	Komakút tér 2. II/207.	összkomfo rtos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
101	Komakút tér 2. II/208.	összkomfortos	30	522	15660	1120	33600	1493	44790
102	Komakút tér 2. II/209.	összkomfortos	29	522	15138	1120	32480	1493	44790
103	Komakút tér 2. II/210.	összkomfortos	55	522	28710	1120	61600	1493	82115
104	Komakút tér 2. II/211.	összkomfortos	46	522	24012	1120	51520	1493	68678
105	Kossuth Lajos utca 21/C. I/17.	összkomfortos	40	456	18240	1120	44800	1493	59720
106	Kossuth Lajos utca 6. XIII/89.	összkomfortos	50	456	22800	1120	56000	1493	74650
107	Lóczy Lajos utca 32/B. I/5.	összkomfortos	28	439	12292	1120	31360	1493	41804

”

3. Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 109. és 110. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
109	Március 15. utca 1/A. III/30.	összkomfortos	28	489	13692	1120	31360	1493	41804
110	Ördögárok utca 5.	összkomfortos	38	456	17328	1120	42560	1493	56734

”

4. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 117–131. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
117	Pápai út 37. fsz. 1.	komfortos	40	193	7720	879	35160	1230	49200
118	Pápai út 37. fsz. 2.	komfortos	44	193	8492	879	38676	1230	54120
119	Pápai út 37. I/1. + I/3.	komfortos	62	193	11966	879	54498	1230	76260
120	Pápai út 37.	komfort	44	98	4312	220	9680	439	19316

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
	I/2.	nélküli							
121	Pápai út 37. I/4.	komfortos	42	193	8106	879	36918	1230	51660
122	Pápai út 37. I/5.	komfortos	76	193	14668	879	66804	1230	93480
123	Pápai út 37. I/6.	szükség lakás	12	98	1176	220	2640	439	5268
124	Pápai út 37. II/1.	komfort nélküli	21	98	2058	220	4620	439	9219
125	Pápai út 37. II. 1/A.	szükség lakás	17	98	1666	220	3740	439	7463
126	Pápai út 37. II/2.	komfortos	42	193	8106	879	36918	1230	51660
127	Pápai út 37. II. 2/A.	szükség lakás	16	98	1568	220	3520	439	7024
128	Pápai út 37. II/3.	komfort nélküli	28	98	2744	220	6160	439	12292
129	Pápai út 37. II/4.	komfort nélküli	36	98	3528	220	7920	439	15804
130	Pápai út 37. II/5.	komfortos	71	193	13703	879	62409	1230	87330
131	Rózsa utca 48. V/59.	összkomfortos	28	379	10612	1120	31360	1493	41804

”

5. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő 131a. sorral egészül ki:

”

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
131a	Rózsa utca 48. V/57.	összkomfortos	29	379	10991	1120	32480	1493	43297

”

6. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 132–161. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
132	Stadion utca 18/B. I/3.	komfortos	49	379	18571	879	43071	1230	60270
133	Stromfeld Aurél utca 2. II/10.	összkomfortos	35	467	16345	1120	39200	1493	52255
134	Stromfeld	összkomfortos	53	467	24751	1120	59360	1493	79129

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
	Aurél utca 2. VI/36.	rtos							
135	Stromfeld Aurél utca 4. IX/49.	összkomfo rtos	53	467	24751	1120	59360	1493	79129
136	Stromfeld Aurél utca 8. V/28.	összkomfo rtos	35	522	18270	1120	39200	1493	52255
137	Stromfeld Aurél utca 9/B. II/6.	összkomfo rtos	54	439	23706	1120	60480	1493	80622
138	Vörösmarty Mihály tér 11/A. II/3.	komfortos	52	335	17420	879	45708	1230	63960
139	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 1.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
140	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 2.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
141	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 3.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
142	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 4.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
143	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 5.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
144	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 6.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
145	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 8.	komfortos	53	456	24168	879	46587	1230	65190
146	Zrínyi Miklós utca 25. I/9.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
147	Zrínyi Miklós utca 25. I/10.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
148	Zrínyi Miklós utca	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
	25. I/11.								
149	Zrínyi Miklós utca 25. I/12.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
150	Zrínyi Miklós utca 25. I/13.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
151	Zrínyi Miklós utca 25. I/14.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
152	Zrínyi Miklós utca 25. I/15.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
153	Zrínyi Miklós utca 25. I/16.	komfortos	53	456	24168	879	46587	1230	65190
154	Zrínyi Miklós utca 25. II/17.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
155	Zrínyi Miklós utca 25. II/18.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
156	Zrínyi Miklós utca 25. II/19.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
157	Zrínyi Miklós utca 25. II/20.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
158	Zrínyi Miklós utca 25. II/21.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
159	Zrínyi Miklós utca 25. II/22.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
160	Zrínyi Miklós utca 25. II/23.	komfortos	39	456	17784	879	34281	1230	47970
161	Zrínyi Miklós utca 25. II/24.	komfortos	53	456	24168	879	46587	1230	65190

”

Előzetes hatásvizsgálat

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az
Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és
elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet és
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az
Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X.
10.) önkormányzati rendelet módosításához**

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabályban feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

II.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításához szóló rendelet módosításáról (a továbbiakban: tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

aa) A tervezet társadalmi hatásai:

Az új lakásbérleti szabályozás az eddigiek során felmerült gyakorlati igények széles körére ad jogszabályi választ a mai élethelyzetekhez illeszkedő tartalom meghatározásával, így a tervezet társadalmi hatásai kedvezőek.

A tervezet gazdasági hatásai:

A tervezetnek közvetlen gazdasági hatása nincs.

A tervezet költségvetési hatásai:

A lakbér összegének megváltozása révén a tervezetben foglaltak bevétel növekedést eredményeznek a költségvetésben.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei:

A tervezetnek nincsenek környezeti és egészségi következményei.

ac) *A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:*

A tervezet további adminisztratív terheket az Önkormányzatnál nem keletkeztet.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A Lakásrendelet hatálybalépése óta eltelt időben a lakásbérleti díjak emelkedése tapasztalható Veszprémben, ezért indokolt az önkormányzati tulajdonú és a Lakásrendelet hatálya alá tartozó bérlakások bérleti díjainak a felülvizsgálata, valamint a lakásállományban beállt természetbeni változások lekövetése. Ezen kívül indokolt az igénybe vehető bérlakások bővülését eredményező döntéshozatal szabályozása.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A tervezet elfogadása esetén annak alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel. A tervezet elfogadása közvetlen pénzügyi kiadással nem jár.

Indokolás

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításához

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 18. §-a szerint:

18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.
- (2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.
- (3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.
- (4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.
- (5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.

II.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásának indoka – a Jat 18. §-a alapján – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályait kell alkalmazni az önkormányzati tulajdonú bérlakásra.

A bérbeadót illető jogok érvényesítésével és a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos teendőket az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján a "VESZOL" Nonprofit Kft. látja el.

A Lakásrendelet hatálybalépése óta eltelt időben a lakásbérleti díjak emelkedése tapasztalható Veszprémben, ezért indokolt az önkormányzati tulajdonú és a Lakásrendelet hatálya alá tartozó bérlakások bérleti díjainak a felülvizsgálata. A 2025. évi inflációs várakozások szerint átlagosan 3,6 %-os inflációs hatású általános áremelkedés tervezhető. Ezért 3,6 % mérték alkalmazásával indokolt a Lakásrendelet szerinti bérleti díjak megemelése 2025. január 1-től. Az így megemelt és jövőre alkalmazandó bérleti díjakat a Lakásrendelet 4. és 5. melléklete tartalmazza.

A Lakásrendeletben további módosítások szükségesek az alábbiak szerint:

A 4. mellékletben szereplő 15. sorszámú lakás (volt Pannon Sütőde bérlőkijelöléses lakása) az 5. mellékletben kerül feltüntetésre a szabadon bére adható lakások között.

Az 5. mellékletben megjelenő lakások közül a Kinizsi Pál utca 2., a Major (Kádárta ingatlanrész) és a Pajta utca 10. szám alatti törlésre kerül. Ezen lakások gazdaságosan nem felújíthatóak, ezért azok értékesítésre történő kijelölésének a vizsgálata szükséges. Az eladásokból származó bevételek a lakásállomány felújításának és kibővítésének a lehetőségét biztosíthatják a jövő évben.

Az MR Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: MR Községi Lakásalap NP Kft.) az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény felhatalmazása alapján lakásgazdálkodási célú közfeladatot ellátó szervezet és a törvény felhatalmazásából az ország egész területén rendelkezik lakáscélú ingatlanokkal.

Az MR Községi Lakásalap NP Kft. fontosnak tartja, hogy a hasznosításra kijelölt ingatlanállományából a szintén közérdekű feladatot ellátó "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatával együttműködve a helyi közösségi céljaihoz illeszkedően, és a közfeladat-ellátásban érintett magánszemélyek érdekében együttműködés alakuljon ki.

A Felek az együttműködésük keretében célként tűzték ki, hogy hosszútávon fenntartható közösségi lakhatási programot alakítsanak ki egy új bérlakás-kultúra megteremtését is támogatva. A háromoldalú együttműködési megállapodás aláírására Veszprémben 2024. július 29-én került sor.

A megállapodás célja, hogy a Veszprém város közigazgatási területén dolgozó, közfeladatot ellátó pedagógusok, egészségügyi dolgozók, Veszprém város érdekében Veszprémben munkát vállaló személyek (és együtt élő családtagjaik) lakhatásának biztosítása céljából szolgálati bérlakás-program megvalósítását segítsék elő.

A program keretében a MR Községi Lakásalap NP Kft. veszprémi lakásaira vonatkozóan a bérlők személyére az egyes lakásbérleti szerződésekben meghatározott bérleti időtartamokra kizárólag az Önkormányzat tehet javaslatot.

A megállapodás keretében született program vonatkozásában a bérlő kijelölésével kapcsolatos hatáskör gyakorlója a polgármester lenne, erre figyelemmel Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés 22. pontját is szükséges kiegészíteni fentiekkel.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága

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. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolás Nemzeti Jogszabálytárban történő közzététele kötelező. A közzétett indokolás nyilvános. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik. A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

3. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.