



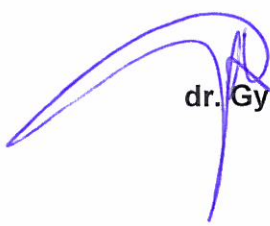
NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
2025. májusi soros ülésére

- Napirend címe:** **Javaslat a lakások bérleti díjáról szóló 32/2023. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosítására**
- Készítette:** dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető, Humán Osztály 
- Ellenőrizte:** dr. Lakó Imre jogtanácsos, Jogi Csoport 
dr. Farkas Roland csoportvezető, Jogi Csoport 
- Egyeztetve:** dr. Tóth-Bagó Mónika alpolgármesterrel 
Kunics György osztályvezetővel, Gazdálkodási Osztály 
Kámán László vezérigazgatóval, Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (e-mailben)
- Tárgyalja:** Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottság
Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság
Pénzügyi Bizottság
- Meghívott:** Kámán László vezérigazgató,
Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások bérleti díjáról szóló 32/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2024. január 1. napján lépett hatályba.

A rendelet 2. § (4) bekezdésében rögzített rendelkezés – mely szerint minden év november 30. napjáig szükséges az alap bérleti díjat meghatározni - a gyakorlatban olyan mértékben korlátozta a bérbeadó önkormányzat mozgásterét, hogy az nem tette lehetővé a lakásgazdálkodási célokhoz, valamint az inflációhoz, üzemeltetési költségekhez és aktuális piaci árakhoz való alkalmazkodást.

A módosítás indoka, hogy rugalmasabbá tegye az alap bérleti díj megállapításának folyamatát azáltal, hogy megszünteti a bérleti díj meghatározásához kötött időbeli korlátozást. A módosítás biztosítja, hogy a bérleti díj megállapításának alapjául szolgáló alap bérleti díj a tényleges gazdasági környezethez igazítható legyen, figyelemmel a szociálisan hátrányos helyzetben élő bérlőkre, valamint elősegítve ezzel a fenntartható lakásgazdálkodást.

A fentiek alapján a Rendelet módosítását az alábbi indokolással terjesztem a tisztelt Közgyűlés elé.

INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

A Rendelet 2. § (4) bekezdése olyan rendelkezést tartalmaz, amelynek hatályon kívül helyezése indokolt. Egy konkrét időpontra való hivatkozás túl szűk mozgásteret ad a döntéshozóknak, miközben az alap bérleti díj felülvizsgálatát több tényező is befolyásolja, például költségvetési keret, szociális tényezők, piaci változások. A konkrét időpont olyan elvárást támaszt az önkormányzat felé, aminek teljesítése nem felel meg a hatékony lakásgazdálkodásnak.

A 2. §-hoz

A szakasz a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

A rendeletmódosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban lévő magyar jogszabályoknak megfelel, ezáltal az uniós jogszabályokkal való összhangja biztosított.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség az önkormányzatot jelen rendeletmódosítással kapcsolatban az Európai Unió Intézményeivel és tagállamaival nem terheli.

A Jat. 18. § (5) bekezdése szerint: „A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.”

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 21. § (2) bekezdésének rendelkezése figyelembevételével az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást – a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján – nem kell közzétenni, ha a jogszabály jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve technikai vagy végrehajtási jellegű.

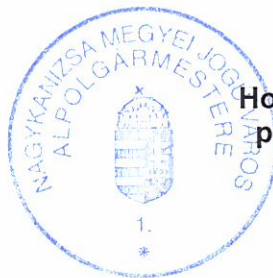
Az elfogadandó rendeletnek jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincs, így **a fenti indokolást nem kell közzétenni.**

Rendeleti javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megalkotja/2025. (.....) önkormányzati rendeletét a lakások bérleti díjáról szóló 32/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról.

(A rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2025. május 14.




Horváth Jácint
polgármester 6.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a lakások bérleti díjáról szóló 32/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének kiemelt célja, hogy a lehető leghatékonyabb módon hasznosítsa a tulajdonában álló önkormányzati bérlakások bérbeadását szem előtt tartva az önkormányzat és a bérlők érdekeit egyaránt. A hatékony lakásgazdálkodás egyik alapja az alap bérleti díjak megfelelő mértékének megállapítása.

[2] Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdés a) és b) pontjában, a 20. § (3) bekezdésében és a 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a lakások bérleti díjáról szóló 32/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nagykanizsa, 2025. május

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Horváth Jácint
polgármester

Kihirdetés napja: 2025. május

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A lakások bérleti díjáról szóló 32/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításához

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalmi következményei nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési következményei nincsenek.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet végrehajtása során az adminisztratív terhek nem növekednek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás indoka, hogy rugalmasabbá tegye az alap bérleti díj megállapításának folyamatát azáltal, hogy megszünteti a bérleti díj meghatározásához kötött időbeli korlátozást.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.