**Martfű Város Jegyzőjétől**

5435 Martfű, Szent István tér 1. Tel: 56/450-222; Fax: 56/450-853

E-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

**Előterjesztés**

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló 27/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2018. február 22-i ülésére

Előkészítette: Szász Éva jegyző

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: minősített többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

**Martfű Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**…./2018.(……) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló**

**27/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet**

**módosításáról**

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésének egyes szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló 27/2016.(XI.25.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. **§** Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló 27/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban R) 13. §-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

(8a) Társasházi lakások esetében a társasház közgyűlése által megállapított közös költségek megfizetése a bérlőt, a felújítási alapképzéssel szembeni telezettségek teljesítése a bérbeadót terheli.

**2. §** A R 3. mellékletének„A bérleti díjak az Áfa-t tartalmazzák.” szövegrésze hatályát veszti.

**3. §** A R 4. mellékletének„A lakbérek az ÁFA-t tartalmazzák.” szövegrésze hatályát veszti.

**Záró rendelkezések**

**4. §** A rendelet 2018. március 1. napján lép hatályba, és 2018. március 2. napján hatályát veszti.

**Dr Papp Antal Szász Éva**

**polgármester jegyző**

**Indokolás**

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló 27/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló**

**…./2018.(…..) önkormányzati rendelethez**

A rendelet-módosításra a Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. javaslata alapján a rendelet szövegének pontosítása érdekében kerül sor.

Az 1. § egyértelműsíti a szabályozást a társasházi lakások esetében a társasház közgyűlése által meghatározott közös költségek valamint a felújítási alapképzés megfizetésének kötelezettségére vonatkozóan.

A módosítás egyértelművé teszi, hogy a közös költségek megfizetése a bérlő kötelezettsége, míg a felújítási alapképzéssel kapcsolatos kötelezettségek a bérbeadót terhelik.

A 2. § alapján a bérleti díjak az ÁFA-t nem tartalmazzák, mivel a Kft. az idei évtől az ingatlangazdálkodás vonatkozásában nem alanya az ÁFA-nak.

**Hatásvizsgálat**

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló 27/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló**

**…./2018.(…..) önkormányzati rendelethez**

1. **Társadalmi-gazdasági, költségvetési hatása:**

A rendelet-módosítás társadalmi-gazdasági hatása a mindenki számára egyértelmű szabályozás szükségessége tekintetében jelentkezik. Költségvetési hatása a lakásgazdálkodás veszteségének csökkentése miatt kiemelt jelentőségű, mivel az ÁFA körből történő kijelentkezéssel a lakbérek eddigi ÁFA vonzata a Kft-nél plusz bevételként jelentkezik, míg a lakosságnak ezen változás lakbéremelést nem jelent.

1. **Környezeti és egészségi hatása, következményei:**

A rendelet-módosításnak környezeti és egészségi hatása nincs.

1. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:**

A rendelet-módosítás elfogadása adminisztratív terhekkel nem jár.

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

A közérthető, egyértelmű szabályozás jogalkotási követelmény, ennek hiánya jogbizonytalanságot eredményez.

Az önkormányzati lakások fenntartásának veszteségét csökkenteni szükséges, valamint az ingatlanok felújításához szükséges forrásokat elő kell teremteni.

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

Rendelkezésre állnak.

Martfű, 2018. február 12.

 Dr. Papp Antal

 polgármester

Látta: Szász Éva

 jegyző