

Száma: GV/3458/2022.



## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

### **a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006(XII.2.) önkormányzati rendelet módosítására**

Tisztelt Képviselő-testület!

#### **Általános indokolás:**

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006.(XII.2.) önkormányzati rendelete szabályozza az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokért fizetendő bérleti díjak mértékét.

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásainak enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésekről szóló 603/2020.(XII.18.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a helyi önkormányzat, valamint a helyi önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, nonprofit szervezet, egyéb szervezet, a helyi önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság által alapított gazdasági társaság, a helyi önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság által alapított gazdasági társaság, a képviselő-testület feladatkörébe tartozó közszolgáltatás ellátására szerződéssel rendelkező, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet az általa nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség (a továbbiakban együtt: díj) mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak az e rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény (a továbbiakban: Átmeneti tv.) 147.§ (1) bekezdése alapján a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről szóló 603/2020.(XII.18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) hatálybalépésének napjától (2020.december 9.) 2022. június 30. napjáig - többek között

- az önkormányzat, költségvetési szerve által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díjat, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díjat, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség ( a továbbiakban együtt: díj) mértékét nem emelheti.

A Korm.rendelet és az Átmeneti tv. rendelkezései alapján a 2021. évben térítési díj emelés nem történt, illetve 2022. évben 2022. június 30. napjáig sem lehetett a térítési díjat megemelni, annak ellenére, hogy drasztikus élelmiszerár emelkedés történt az elmúlt 2 évben.

Jelenleg önkormányzati tulajdonú lakás céljára szolgáló ingatlanban bérleti díjat négy fő fizet. A covid-világjárvány idején felülvizsgálatra kerültek az önkormányzati tulajdonú lakás célú ingatlanok bérleti díjai és az összkomfortos lakást kivéve mindenhol nagymértékű **csökkentést** hajtottunk végre az egy m<sup>2</sup>-re jutó díjak megállapításánál.

Figyelemmel a jelenlegi gazdasági helyzetre, javasoljuk valamennyi komfortfokozatú lakásnál 20%-os lakbér emelés végrehajtását.

A Toldi utca 32. szám alatti ingatlanban lévő lakások esetében van olyan lakáshasználó, akinek lejár az önkormányzati rendeletben biztosított 24 hónapos szerződése. A pályázat ekkora időszakot tesz lehetővé egy a feltételeknek megfelelő személy részére, hogy ezen lakások valamelyikében lakhasson. Kérelemmel fordultunk az irányító hatósághoz, melyben kértük, hogy adjon lehetőséget a képviselő-testületnek, hogy kérelem esetén legfeljebb további 24 hónapra adhassa egy-egy lakáshasználónak az érintett lakásokat használatba. Az irányító hatóság azt a választ adta, hogy abban az esetben van erre lehetőség, ha egyedileg kéri az önkormányzat a lakhatás lehetőségének meghosszabbítását. Ennek megfelelően készült el a rendelet 22/B. §-ának módosítási javaslata.

### **Részletes indokolás:**

1.§-hoz: Módosul az önkormányzati bevezető része, mely megalkotásának időpontjában, megalkotásánál fogva (2006) olyan jogszabályi hivatkozásokat tartalmazott, melyek már hatályukat veszítették.

2.§-hoz: Módosítja a rendelet 22/B. §-át. A § kiegészül olyan szabályokkal, melyek lehetővé teszik az irányító hatóság által nyújtott eseti engedélyezést követően, hogy az eredeti 24. hónapot meghaladóan is nyújthat be kérelmet lakó, legfeljebb újabb 24. hónapig a használati szerződés meghosszabbítására.

3.§-hoz: Módosítja a rendelet 1. és 2. mellékletét.


4.§-hoz: Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.

1. melléklethez: Kiegészíti az önkormányzati tulajdonú ingatlanok jegyzékét az Árpád utca 45. szám alatti komfortos komfortfokozatú ingatlannal.

2. melléklethez: Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakásokért fizetendő bérleti díjakat állapítja meg Ft/m<sup>2</sup>/hó mértékben.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és az önkormányzati rendelet megalkotását.

Gávavencsellő, 2022. augusztus 11.

  
Bakos Tóth Ildikó  
jegyző



  
Berecz János  
polgármester

**Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../.... (...) önkormányzati rendelete  
a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó  
szabályokról szóló 16/2006. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában Önkormányzat számára meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (XII. 2.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában Önkormányzat számára meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

**2. §**

(1) A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 22/B. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Toldi utca 32. szám alatti ingatlanban lévő lakások használati joga lakás megüresedése esetén pályázattal nyerhető el.”

(2) A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 22/B. §-a a következő (2a)–(2c) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Nem kell pályázatot kiírni, amennyiben már 24 hónapot meghaladóan lakó kérelmet nyújt be a további lakhatáshoz.

(2b) Az eljárás során vizsgálni kell a 22/A (2) bekezdés szerinti feltételeknek való megfelelést.

(2c) A Képviselő-testület a (2a) bekezdés szerinti kérelem elbírálásáról zárt ülésen dönt és a használati szerződést legfeljebb újabb 24 hónapra meghosszabbítja.”

**3. §**

(1) A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

**4. §**

- (1) Ez a rendelet a 3.§ kivételével kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet 3.§-a 2022. szeptember 1-én lép hatályba.

**HATÁSVIZSGÁLATI LAP**

**a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006(XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez**

**I. TÁRSADALMI HATÁSOK:**

A módosítás két irányú, egy felől lehetőséget biztosítunk az Esély Otthon pályázatban résztvevő lakáshasználók számára, hogy az eredetileg 24 hónapos használatot kérjék meghosszabbítani; másfelől 20%-os lakbéremelést hajtunk végre figyelemmel a jelenlegi gazdasági helyzetre.

**II. GAZDASÁGI HATÁSOK:**

A jelenlegi gazdasági helyzet szükségessé teszi az önkormányzat számára, hogy felmérje bevételyszerzési lehetőségeit, hiszen láthatóan a gazdasági változások negatív következményekkel járnak. Gazdasági hatásnak mondhatjuk azt is, hogy a Toldi utcai lakások esetében stabilan próbáljuk tartani az ottlakók létszámát annak érdekében, hogy visszafizetési kötelezettsége az önkormányzatnak ne keletkezzen amivel tovább súlyosbítható anyagi helyzetünk.

**III. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK:**

A lakbéremelés által önkormányzatunk bevételei kis mértékben növekednek.

**IV. KÖRNYEZETI HATÁS:**

Nem releváns.

**V. EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK:**

Nem releváns.

**VI. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK:**

A rendelet tervezet elfogadása többlet adminisztratív terhet nem ró a Hivatalra.

**VII. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE:**

Az önkormányzat anyagi helyzete miatt célszerű egy kismértékű emelést végrehajtani. Az Esély Otthonos lakások esetében a tovább lakhatás biztosítása egyben segítséget nyújt az önkormányzatnak, hogy a pályázati indikátorokat a továbbiakban is teljesíteni tudja.

**VIII. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI SZERVEZETI, TÁRGYI FELTÉTELEK:**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek biztosítottak.

Gávavencsellő, 2022. 08. 11.



Bakos Tóth Ildikó  
jegyző