



**ORDACSEHI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Ügyiratszám: O/61-7/2023.

Sorszám: 1.

ELŐTERJESZTÉS

**Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. június 30. napján tartandó rendkívüli, nyilvános ülésére**

**Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díjáról szóló
10/2022. (XI. 23.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése**

Az előterjesztést készítette: Dr. Kelemen Csilla aljegyző

Előadó: Dr. Kelemen Csilla aljegyző

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott:

Gazdálkodási, költségvetési szempontból ellenőrizte:

Csere Viktória pénzügyi osztályvezető

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Markó Péter jegyző

Jóváhagyta: Horváth Gyula polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Ordacsehi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2022. (XI. 23.) önkormányzati rendelete rendelkezik az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díjáról.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) **79. § (2) bekezdése** szerint nem kell rendeletben megállapítani a **községi önkormányzatnak** az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, **ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat**, minden más esetben a szabályozási kötelezettség fennáll.

Ha a képviselő-testület a rendelet megalkotása mellett dönt, akkor annak meg kell felelnie az Ltv. és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak is. Az Ltv. 92. § (5) bekezdése kimondja, hogy *„Az e törvény alkalmazásához szükséges értelmező rendelkezéseket a 2. számú melléklet tartalmazza.”*

Ha áttekintjük ezeket a rendelkezéseket, akkor kitűnik, hogy vannak olyan rendelkezések, amelyek jogszabályalkotási kötelezettségként, és vannak olyanok, amelyek jogszabályalkotásra vonatkozó lehetőségként kerültek meghatározásra. Ebből következően bármely önkormányzat – akár a fenti kivételes szabály hatálya alá tartozó is – a rendeletalkotás mellett dönt, akkor a 2. mellékletben meghatározott minden olyan tartalmi elemet köteles szabályozni, amelyik az Ltv. normaszövegében rendeletalkotási kötelezettségként van meghatározva.

A kivételes szabály hatálya alá tartozó önkormányzatok tárgybani szabályozási lehetőségével kapcsolatban figyelemmel kell lenni az Alkotmánybíróság – az Ltv. 79. § (2) bekezdésében foglaltakat támadó indítvány értékelése során meghozott – 3/2006.(II.8.) AB határozatában meghatározottakra, amely szerint:

„Az Ltv. értelmében az általános rendeletalkotási kötelezettség csupán korlátozott számú lakás-, illetőleg helyiségtulajdonos esetén nem áll fenn. A 79. § (2) bekezdése a kevés lakásszámmal és helyiségtulajdonnal rendelkező önkormányzatok számára felmentést ad a tulajdonukban lévő lakásokra és

helyiségekre vonatkozó rendeleti szabályozás alól. Ilyen helyeken ugyanis az egyedi ügyek is kezelhetők képviselő-testületi üléseken.

Az Ltv. 79. § (2) bekezdése alá tartozó lakás – és helyiségállománnyal rendelkező önkormányzatok tehát a bérbeadási és elidegenítési kérdéseket **egyedi határozatok meghozatalával** rendezhetik.

Ordacsehi Község Önkormányzata Ordacsehi, Fő u.65. szám alatt 2 lakással rendelkezik, melyekre 2018. április 1. óta, illetve 2019. június 1. óta bérleti szerződéses jogviszonyt létesített a Balaton Agrár Zrt-vel.

A két lakás bérleti díja a bérleti jogviszony létrejötte óta nem emelkedett. A fenti önkormányzati rendelet hatálybalépésével 2023. január 1-től az 1. lakás bérleti díja 45.000.-Ft/hó, a 2. lakás bérleti díja 65.000.-Ft/hó.

A fentiekre hivatkozva javaslom a vonatkozó önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését és egyedi határozat meghozatalát.

Rendeletalkotás:

**Ordacsehi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díjáról szóló 10/2022. (XI.
23.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről**

Ordacsehi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díjáról szóló 10/2022. (XI. 23.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Horváth Gyula
polgármester

dr. Markó Péter
jegyző

Határozati javaslat:

Ordacsehi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában lévő

- a) Ordacsehi, Fő u.65. szám alatt lévő 1. számú lakás esetén 45.000.- Ft/ hó
 - b) Ordacsehi, Fő u.65. szám alatt lévő 2. számú lakás esetén 65.000.- Ft/ hó
- összegű lakbért állapít meg a Balaton Agrár Zrt, mint bérlő részére.

A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő a lakás és ahhoz tartozó helyiségek használatáért lakbért köteles fizetni.

A bérlő a lakbért havonta utólag egy összegben, de legkésőbb a tárgyhót követő hónap 10. napjáig köteles megfizetni.

A lakbér nem tartalmazza a bérlemény közüzemi költségeit, melyek az elektromos áram, gáz és a víz díja. Az áram- és gáz fogyasztását önálló almérő méri, melyet a havi leolvasás után az Önkormányzat a bérlő részére tovább számláz. Továbbá a bérlő köteles havonta a víz főmérőn keletkezett fogyasztás 70 %-ának megfelelő összegű díjat megfizetni az Önkormányzat részére.

Amennyiben a bérlő a havi megállapított lakbért – saját hibájából - az esedékesség napját követő 8 nap elteltével sem fizeti meg, a Polgármester a kötelezettség teljesítésére szólítja fel.

A lakásbérleti díj felszólítás ellenére sem történő megfizetése esetén az Önkormányzat a szerződést írásban felmondhatja. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap, utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

A Képviselő-testületnek a lakbér mértékét évente felülvizsgálja.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth Gyula

Ordacsehi, 2023. 06. 28.

Horváth Gyula
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A 2011. január 1-jétől hatályos jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján:

A tervezett jogszabály várható következményei

A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

- Társadalmi hatása nincs.
- Gazdasági hatása nincs.
- Költségvetési hatása: nincs

A jogszabály környezeti és egészségi következményei

- Környezeti és egészségi következményei nincsenek.

A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

- Adminisztratív terheket nem jelent.

A jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

- A jogalkotás elmaradása Kormányhivatal által kezdeményezett törvényességi eljárást vonhat maga után.
-

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

- A rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

Dr. Markó Péter

jegyző