



**Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől**

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon: +36/45/470 022 Fax: +36/45/470 164

honlap: [www.vasarosnameny.hu](http://www.vasarosnameny.hu)

E-mail: [polgarmester@vasarosnameny.hu](mailto:polgarmester@vasarosnameny.hu)

Ügyirat száma: 151/10847- 1/2019.

Készítette: Czirjárné dr. Janovszki Szilvia vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges!

**ELŐTERJESZTÉS**

- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII.08.) önkormányzati rendelete módosítására**

(Készült: a Képviselő-testület 2019. december 12-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

A Képviselő-testület Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII.08.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet) 2011. július 7-én alkotta meg.

A jelenleg hatályos Rendelet módosítása szükséges, melynek célja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállományt a lehető leghatékonyabban lehessen üzemeltetni.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérlete esetén fizetendő lakbér mértékét a Rendelet 18.§ (1) – (3) bekezdése rögzíti jogcím szerint, mely aktualizálása szükséges. A bérleti díjak emelésére a Rendelet megalkotása óta nem került sor.

A lakbér mértéke az alábbiak szerint változik: (a jelenleg hatályos rendelkezés ~~át~~húzza):

**1. §** A Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII.08.) önkormányzati rendelet 18. § (1), (2), (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**„18. §** (1) Önkormányzati lakás szociális célú bérlete esetén a fizetendő lakbér mértéke:

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén:   | 375-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| b) komfortos önkormányzati lakás esetén:       | 245-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén:    | 125-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén: | 70-. Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
| e) szükséglakás esetén:                        | 55-. Ft/m <sup>2</sup> /hó  |

(2) Önkormányzati lakás költségelvű és szolgálati jellegű bérlete esetén a fizetendő lakbér mértéke:

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén: | 655-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| b) komfortos önkormányzati lakás esetén:     | 440-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén:  | 225-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |

d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén: 160-. Ft/m<sup>2</sup>/hó

(3) Önkormányzati lakás piaci célú bérlease esetén a fizetendő lakbér mértéke:

a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén: 915-. Ft/m<sup>2</sup>/hó

b) komfortos önkormányzati lakás esetén: 615-. Ft/m<sup>2</sup>/hó

c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén: 315-. Ft/m<sup>2</sup>/hó”

~~18. § (1) Önkormányzati lakás szociális célú bérlease esetén a fizetendő lakbér mértéke:~~

~~a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén: 287 . Ft/m<sup>2</sup>/hó~~

~~b) komfortos önkormányzati lakás esetén: 188 . Ft/m<sup>2</sup>/hó~~

~~c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén: 94 . Ft/m<sup>2</sup>/hó~~

~~d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén: 55 . Ft/m<sup>2</sup>/hó~~

~~e) szükséglakás esetén: 50 . Ft/m<sup>2</sup>/hó~~

~~(2) Önkormányzati lakás költségelví bérlease esetén a fizetendő lakbér mértéke:~~

~~a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén: 436 . Ft/m<sup>2</sup>/hó~~

~~b) komfortos önkormányzati lakás esetén: 293 . Ft/m<sup>2</sup>/hó~~

~~c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén: 151 . Ft/m<sup>2</sup>/hó~~

~~d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén: 106 . Ft/m<sup>2</sup>/hó~~

~~(3) Önkormányzati lakás piaci célú bérlease esetén a fizetendő lakbér mértéke:~~

~~a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén: 457 . Ft/m<sup>2</sup>/hó~~

~~b) komfortos önkormányzati lakás esetén: 308 . Ft/m<sup>2</sup>/hó~~

~~c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén: 157 . Ft/m<sup>2</sup>/hó~~

A Rendelet 1. melléklete az egyes önkormányzati szervek hatásköreit tartalmazza.

Vásárosnamény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2013. (VI.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz.) módosítása miatt az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII.08.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklet 2. és 3. pontjainak módosítása szükséges a következők szerint (a jelenleg hatályos rendelkezés ~~áthúzva~~):

2. § 1. A Rendelet 1. mellékletének 3. pontja hatályon kívül helyezésre kerül.

2. A Rendelet 1. mellékletének 2. sora és alpontjai a következőképpen módosulnak:

„2. Polgármester:

2.1 Dönt az önkormányzati lakás szociális, a költségelví, szolgálati jellegű és piaci alapon történő bérbeadásáról,

2.2 Gondoskodik a pályázat kiíratásáról a lakás bérbeadására, valamint a pályázati hirdetmény megfelelő közzétételéről,

2.3 Gondoskodik a pályázat lebonyolításáról,

2.4 Dönt a bérlő személyéről,

2.5 Megállapodhat a bérlővel a lakás átadása esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele, a lakás átalakítása, korszerűsítése vonatkozásában,

2.6 Szerződést köt a helyiség bérlőjével,

2.7 Megállapodhat a bérlővel a helyiség átalakítása, korszerűsítése vonatkozásában,

2.8 Értékhatártól függően kiválasztja a lakás, helyiség felújítását, karbantartását végző vállalkozót,

2.9 Dönt a részletfizetés iránti kérelmekről,

2.10 Megállapodhat a bérlővel a lakásbérleti jogviszony szünetelésének időtartamáról, a Ltv.-ben szabályozott esetekben,

- 2.11 Dönt a lakbértámogatás mértékéről,
- 2.12 Dönt a lakbértámogatásra való jogosultságról, megállapítja és módosítja a lakbértámogatás mértékét,
- 2.13 Évente javaslatot tesz a rendeletben megállapított lakbér mértékére.

~~„2. Polgármester:~~

- ~~2.1 Dönt az önkormányzati bérlakás-szolgálati jelleggel történő bérbeadásáról,~~
- ~~2.2 Kiírja a pályázatot a helyiség bérbeadására, gondoskodik a pályázati hirdetés megfelelő közzétételéről,~~
- ~~2.3 Szerződést köt a helyiség-bérlőjével,~~
- ~~2.4 Megállapodhat a bérlővel a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére vonatkozóan,~~
- ~~2.5 Megállapodhat a bérlővel a helyiség átalakítása, korszerűsítése vonatkozásában,~~
- ~~2.6 Értékhatártól függően kiválasztja a lakás, helyiség felújítását, karbantartását végző vállalkozót és~~
- ~~2.7 Dönt a lakbértámogatás mértékéről~~

~~3. Pénzügyi Bizottság:~~

- ~~3.1 Dönt a szociális, a költségelví és piaci alapú lakás bérbeadási módjáról,~~
- ~~3.2 Dönt a lakás bérbeadásáról, a bérlő személyéről,~~
- ~~3.3 Dönt a fizetési mérséklés, valamint a kamat mérséklés és kamat elengedése iránti kérelmekről,~~
- ~~3.4 Megállapodhat a bérlővel a lakás átadása esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele, a lakás átalakítása, korszerűsítése vonatkozásában,~~
- ~~3.5 Megállapodhat a bérlővel a lakásbérleti jogviszony szünetelésének időtartamáról, a Ltv.-ben szabályozott esetekben,~~
- ~~3.6 Évente javaslatot tesz a rendeletben megállapított lakbér mértékére,~~
- ~~3.7 Dönt a lakbértámogatásra való jogosultságról, megállapítja és módosítja a lakbértámogatás mértékét,~~
- ~~3.8 Megállapodhat a bérlővel a lakás visszaadása esetén a lakás és a lakásberendezések rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéről, Bérbeadó igazolt költségei megtérítése feltételeiről,~~
- ~~3.9 Kiírja a pályázatot a lakás bérbeadására, gondoskodik a pályázati hirdetés megfelelő közzétételéről és~~
- ~~3.10 Lakásbérleti szerződést az Ltv. és e rendelet szabályainak figyelembevételével felmondhatja~~

## H a t á s v i z s g á l a t

### Várható társadalmi hatás

A rendeletmódosításnak negatív társadalmi hatása van a bérleti díjak emelkedésével.

### Várható gazdasági, költségvetési hatás

A rendelet elfogadása önkormányzatunkra nézve pozitív gazdasági és költségvetési kihatással jár.

### Várható környezeti és egészségi következményei

A rendeletmódosítástól nem várható a környezeti és egészségi körülményekben változás.

### Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet-tervezetben foglaltak megvalósulása adminisztratív többlet terhet nem jelent.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**  
A rendelet-módosításának elmaradása esetén a Rendelet nem lenne összhangban az SzMSz-szel, valamint a bérleti díjak emelésére továbbra sem kerülhetne sor.

Előterjesztésem mellékletét képezi a rendelet-módosítás tervezete.

*Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet a 47. § (2) a) pontja alapján véleményezi a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján véleményezi a Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság, valamint a rendelet tárgykörét tekintve a Pénzügyi Bizottság.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező rendelet-tervezetet fogadja el!

Vásárosnamény, 2019. december 05.

Filep Sándor  
polgármester

„Rendelet-tervezet”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../ 2019. (XII....) önkormányzati rendelete

**Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII.08.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Vásárosnamény Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § és 108. §, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. § Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 18. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„18. § (1) Önkormányzati lakás szociális célú bérlease esetén a fizetendő lakbér mértéke:

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén:   | 375-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| b) komfortos önkormányzati lakás esetén:       | 245-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén:    | 125-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén: | 70-. Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
| e) szükséglakás esetén:                        | 55-. Ft/m <sup>2</sup> /hó  |

(2) Önkormányzati lakás költségelví és szolgálati jellegű bérlease esetén a fizetendő lakbér mértéke:

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén:   | 655-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| b) komfortos önkormányzati lakás esetén:       | 440-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén:    | 225-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén: | 160-. Ft/m <sup>2</sup> /hó |

(3) Önkormányzati lakás piaci célú bérlease esetén a fizetendő lakbér mértéke:

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén: | 915-. Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
| b) komfortos önkormányzati lakás esetén:     | 615-. Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
| c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén:  | 315-. Ft/m <sup>2</sup> /hó” |

(4) A lakbér mértékét az önkormányzat évenként – legkésőbb az adott év május 31 napjáig - felülvizsgálja és meghatározza a következő évi lakbér összegét.

(5) Az önkormányzati lakás bérlője a lakbért az erre vonatkozó számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles megfizetni az erre rendszeresített bizonylaton.”

2. § A R. 1. mellékletének helyébe e rendelet melléklete lép.

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Filep Sándor  
polgármester

dr. Deák Ferenc  
jegyző

Ellenőrizte.....  
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

A rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2019. december 5.

dr. Deák Ferenc  
jegyző

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Módosításra kerül az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) annak érdekében, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállományt hatékonyabban és gazdaságosabban lehessen üzemeltetni.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### Az 1. §-hoz

A Rendelet ezen szakasza már az emelt összegű lakbér összegét tartalmazza. A lakberek emelése indokolt, mivel azokra 8 éve nem került sor.

### Az 2. §-hoz

A Rendelet 1. melléklete a hatásköri változások okán több ponton is módosul, ezért új melléklet elfogadására is sor kerül.

### A 3. §-hoz

Hatályba léptetés időpontját határozza meg.