



Dány Község Önkormányzata

2118 Dány, Pesti út 1.

Tel.: 06-28-597-130, 06-30-628-3898 Fax.: 06-28-597-131 E-Mail: polghiv@dany.hu

Ügyfelfogadási idő: Hétfő 8-18 óráig, Szerda 8-16 óráig

Polgármester fogadóórái: Hétfő 8-11.30 óráig, Jegyző fogadóórái: Hétfő 14-17.30 óráig

Szám: I/998-2/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. november 23-án tartandó ülésére

1. Napirendi pont

Tárgy:

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 11/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosítása

Készítette:

dr. Pál Szilvia jegyző, Lénárdné Nagy Klára ügyinéz

Előterjesztő:

Gódor Lajosné polgármester

Polgármesteri ellenjegyzés:

.....
Gódor Lajosné
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

.....
dr. Pál Szilvia
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte:

.....
Pénzügyi csoport

Előterjesztve a

Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsághoz,
Szociális Bizottsághoz,
Oktatási, Kulturális és Értéktár Bizottsághoz.

(a megfelelő alá húzandó)

Nyílt/zárt ülés

Egyszerű/minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2022 novemberében a díjak felülvizsgálatát tárgyaló napirendnél arról döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 11/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendeletben foglalt lakásbérleti díjakat az infláció mértékével megemeli, amelytől az előző években eltekintett a covid járvány okozta nehézségekre hivatkozással, azonban az egyre romló gazdasági helyzet és kilátások, valamint a növekvő infláció miatt ezt nem tudta már 2023-ban megtenni. Továbbá arról is döntött a Képviselő-testület tavaly, hogy 2023-ban felülvizsgálja a díjak emelésének lehetőségét, és megszületett az a koncepció, hogy 2024. január 1-jétől emelkedjenek a lakásbérlet díjai, amely emelést 50%-os mértékben javasolta előkészíteni a Képviselő-testület.

Ezt az emelést tartalmazza a jelen rendelet módosítási javaslat. Mindemellett pontosítottuk az értelmező rendelkezéseket. A rendelet szövegében és mellékletében megjelenő lakástípusokat összhangba hoztuk, a szociális bérlakás és szociális lakásigény fogalmakat kivettük a rendeletből. A kaució összegét megemeltük és a szolgálati lakásra is kiterjesztettük egy kisebb összeggel.

Egy lényegi változás, hogy a piaci alapú bérlakást, ha szolgálati lakásra van igény, akkor a Képviselő-testület döntése alapján oda lehet adni szolgálati lakásként.

A módosító rendeletben minden apró pontosítás részletesen le van írva a szövegcsérés rendeletmódosítást alkalmazva.

A rendelet mellékletében került még feltüntetésre, hogy gázdíj esetében a rendszerhasználati díjat, valamint villamosenergia esetében a lépcsőház és kazánház világítását, valamint a kerti csap vízfogyasztását is kiszámlázza az önkormányzat a bérlők részére.

A 2. számú mellékletet is a rendelet szövegéhez igazítottuk.

Kérjük a rendelet tervezet megvitatását.

Dány, 2023. 11. 20.

dr. Pál Szilvia

jegyző

Dány Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (.....) önkormányzati rendelete

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 11/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 8. §. (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § /1/ bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 11/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások esetében a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A tulajdonosi hatáskör gyakorlásából a Képviselő-testület az alábbiakat adja át a polgármesternek:

- a) a lakásba történő befogadás engedélyezését, a lakásbérlet megszüntetése, közös megegyezéssel történő megszüntetésénél a megállapodás megkötése,
- b) lakáscsere esetén, az ahhoz történő hozzájárulás,
- c) lakásbérleti jog folytatásának elbírálása,
- d) szolgálati lakás bérbeadása

(3) Az (2) bekezdésben kapott felhatalmazást a rendeletben foglalt korlátozásokkal kell ellátni a hatáskör gyakorlónak.”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 11/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet „A lakásbérlet létrejötte ” alcíme a következő 14/A. §-sal egészül ki:

„14/A. §

Amennyiben nem áll rendelkezésre üres szolgálati lakás, de van megüresedett piaci alapú bérlakás és benyújtott szolgálati lakás iránti igény, abban az esetben a képviselő-testület dönthet a piaci alapú bérlakás szolgálati lakásként történő odaítéléséről.”

3. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 11/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 35. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Dány Község Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérleti díjai a következők:

- a) Piaci alapon bérbe adott lakás (összkomfortos): 1500,- Ft/m²/hó
- b) Piaci alapon bérbe adott rendőrségi szolgálati lakás (összkomfortos): 1500,- Ft/m²/hó,
- c) Szolgálati lakás (komfortos): 1100,- Ft/m²/hó,
- d) A 14/A. §-ban foglalt szolgálati lakás (összkomfortos): 1300,- Ft/m²/hó

(2) A bérleti szerződés értékkövető klauzulát tartalmaz, mely szerint évente a bérleti díj – a bérleti szerződés módosítása nélkül – a mindenkorinflációval emelkedik 2025. január 1-jétől. A (3) bekezdés szerinti emelkedés mértékéről a bérbeadó a bérlőt minden év március 15-ig tájékoztatja levélben. Egyéb, soron kívüli emelés esetén is levélben történik a bérlő értesítése.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 11/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A vendéglakás bérbeadását a Dányi Kommunális Közhasznú Nonprofit Kft. kezeli.”

4. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 11/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 49. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„49. §

A lakásigények elbírálásakor a képviselő-testület előnyben részesítheti:

- a) mindenekelőtt a fiatal házaspárokat, különösen, ha már gyermeket is nevelnek
- b) azt a nagykorú személyt, aki a kérelem benyújtásakor a falu közigazgatási területén lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, és legalább két éve életvitelszerűen ott is lakik.”

5. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 11/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 11/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

6. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 11/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § 1. pontjában a „munkavállalók részére” szövegrész helyébe a „munkavállalók, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban alkalmazottak és egészségügyi szolgálati jogviszonyban foglalkoztatottak részére” szöveg,
- b) 3. § 3. pontjában a „két” szövegrész helyébe az „egy” szöveg,
- c) 9. §-ában a „Piaci alapú bérlet” szövegrész helyébe a „Bérlet” szöveg,
- d) 10. § (2) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „esetén 400.000 Ft, egyéb” szövegrész helyébe az „és piaci alapú rendőrségi szolgálati lakás esetén 500.000,- Ft, szolgálati” szöveg és a „nem kell kauciót fizetni” szövegrész helyébe a „250.000,- Ft” szöveg,

- e) 10. § (3) bekezdésében az „észére” szövegrész helyébe a „részére” szöveg,
- f) 16. § (6) bekezdésében a „villany-, szemét-, gázszolgáltatásra” szövegrész helyébe a „villanyszolgáltatás, szemétdíj” szöveg,
- g) 18. § 1. pontjában az „50%-ig terjedhet,” szövegrész helyébe a „minimum 80 %-a, de a bérlő vállalása esetén 100 % - áig terjedhet. A felújítás maximális költségét a polgármester hagyja jóvá.” szöveg,
- h) 20. § (3) bekezdésében a „követelheti” szövegrész helyébe a „követeli” szöveg,
- i) 22. § (3) bekezdésében az „– a lakás szociális jellegének megtartása mellett, kérelemre –” szövegrész helyébe a „kérelemre” szöveg lép.

7. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 11/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § 4. pontja,
- b) 3. § 14. pontja,
- c) 4. § - pontja,
- d) 7. §-a,
- e) 24. § (4) bekezdésében a „ , vagy szociális bérlakásnál” szövegrész,
- f) 35. § (3) bekezdése.

8. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

Gódor Lajosné
polgármester

dr. Pál Szilvia
jegyző

1. sz. melléklet
a 11/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelethez

1. Alapdíj (fix költségek):

A használati melegvíz (Hmv) szolgáltatás alapdíja:	1500 Ft/lakás/hó
A fűtés alapdíja:	20 Ft/lm ³
Gáztűzhely átalányköltsége:	450 MJ/hó

2. Hődíj (Hd):

a) 1-1 háztömbre (külön Rákóczi utca, külön Szőlő krt.) vonatkozóan:

Hd: a gázszolgáltató által leszámlázott gázmennyiség hőértéke (Tgh), illetve az alapdíjak összegéből számolt hőértékének (Summa ad) a különbsége

Képlet:

$$Hd = Tgh - \text{Summa ad}$$

b) 1-1 lakásra vonatkozóan:

Képlet:

$$Hd = 1 \text{ lakás hőmennyisége arányosítva a fogyasztásmérőkön leolvasott összeggel}$$

3. Egyéb

Az önkormányzat gázszolgáltatás esetén a rendszerhasználati díjat, a közös használatú helyiségek (kazánház, lépcsőház) villamosenergia díját és a kerticsap vízdíját a bérlőknek tovább számlázza.

2. számú melléklet a 11/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelethez

Sorszám	A lakás címe	A lakás besorolása	Hrsz	A lakás nagysága (m ²)	Szobák száma	A lakás komfortfokozata	Vagyon szerinti besorolás
1	Dány, Széchenyi u. 18.	szociális-bérlakás	263			félkomfortos	forgalomképes lakhatásra alkalmatlan
2	Dány, Szent Imre tér 1.	vendéglakás	309	100	3	komfortos	korlátozottan forgalomképes
3	Dány, Szent Imre tér 4.	vendéglakás	345	810	3	komfortos	korlátozottan forgalomképes
4	Dány, Szabadság út 8-12.	szolgálati lakás	768	68	2	komfortos	korlátozottan forgalomképes
	Dány, Rákóczi u. 31-33.						
5	1. lakás	piaci alapon bérbe adott	39/2	75,37	3	összkomfortos	korlátozottan forgalomképes-forgalomképes
6	2. lakás	piaci alapon bérbe adott	39/2	65,88	3	összkomfortos	korlátozottan forgalomképes forgalomképes
7	3. lakás	piaci alapon bérbe adott	39/2	77,94	3	összkomfortos	korlátozottan forgalomképes forgalomképes
8	4. lakás	piaci alapon bérbe adott	39/2	65,88	3	összkomfortos	korlátozottan forgalomképes forgalomképes
9	5. lakás	piaci alapon bérbe adott	39/2	67,3	3	összkomfortos	korlátozottan forgalomképes forgalomképes
10	6. lakás	piaci alapon bérbe adott	39/2	67,3	3	összkomfortos	korlátozottan forgalomképes forgalomképes
11	7. lakás	szolgálati lakás piaci alapon bérbe adott	39/2	65,88	3	összkomfortos	korlátozottan forgalomképes forgalomképes

12	8. lakás	piaci alapon bérbé adott	39/2	65,88	3	összkomfortos	korlátozottan-forgalomképes forgalomképes
13	9. lakás	piaci alapon bérbé adott	39/2	37,55	1	összkomfortos	korlátozottan-forgalomképes forgalomképes
14	10. lakás	piaci alapon bérbé adott	39/2	56	2	összkomfortos	korlátozottan-forgalomképes forgalomképes
15	11. iroda	polgárőri iroda	39/2	56			korlátozottan-forgalomképes forgalomképes
	Dány, Szőlő krt. 15/C.						
16	1. lakás	piaci alapon bérbé adott	1076/1	55,7	2	összkomfortos	korlátozottan-forgalomképes forgalomképes
17	2. lakás	piaci alapon bérbé adott	1076/1	57,29	2	összkomfortos	korlátozottan-forgalomképes forgalomképes
18	3. lakás	piaci alapon bérbé adott rendőrségi szolgálati lakás	1076/1	57,62	2	összkomfortos	korlátozottan-forgalomképes forgalomképes
19	4. lakás	piaci alapon bérbé adott	1076/1	67,39	3	összkomfortos	korlátozottan-forgalomképes forgalomképes
20	5. lakás	piaci alapon bérbé adott	1076/1	59,67	2	összkomfortos	korlátozottan-forgalomképes forgalomképes
21	6. lakás	piaci alapon bérbé adott	1076/1	60,48	2	összkomfortos	korlátozottan-forgalomképes forgalomképes
22	7. lakás	piaci alapon bérbé adott	1076/1	57,04	2	összkomfortos	korlátozottan-forgalomképes forgalomképes
23	8. lakás	piaci alapon bérbé adott	1076/1	55,7	2	összkomfortos	korlátozottan-forgalomképes forgalomképes
24	9. lakás	piaci alapon bérbé adott	1076/1	57,04	2	összkomfortos	korlátozottan-forgalomképes forgalomképes

25	10. lakás	piaci alapon bére adott	1076/1	68,02	3	összkomfortos	kerlátozottan forgalomképes forgalomképes
26	11. lakás	piaci alapon bére adott	1076/1	60,48	2	összkomfortos	kerlátozottan forgalomképes forgalomképes
27	12. lakás	szolgálati lakás piaci alapon bére adott	1076/1	69,87	3	összkomfortos	kerlátozottan forgalomképes forgalomképes

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményről a képviselő-testületet tájékoztatni kell.

A (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

Jelen módosítás a bérlakásban élő bérlőket érinti.

Várható környezeti, egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi hatása nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása annyiban van, hogy a lakbérek mértékének változásáról a bérlőket tájékoztatni szükséges. Valamint a számlázás során a módosításokat el kell végezni.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Amennyiben az önkormányzat nem módosítja rendeletét, úgy bevételkiesés várható. Eddig a rendelet megalkotása óta nem került sor módosításra. A módosítás elfogadása esetén némi többletbevétellel számolhat az önkormányzat, amely a lakásokra történő ráfordítások miatt szükséges, indokolt és időszerű.

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

A rendelet alkalmazása többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem feltétlenül igényel.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés szerint feladatkörében eljárva a helyi önkormányzati törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja alapján az önkormányzat hatásköréből a rendelet alkotás nem ruházható át.

A rendelet tervezet előkészítése során figyelembe vettük a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 3. §-át, mely szerint: „Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

Figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet tervezet.

A rendelet módosítását az előterjesztésben megfogalmazottak indokolták.

Részletes indokolás

1. §

A rendelet 5. § -át módosítja.

2. §

A rendeletet egy 14/A §-sal egészíti ki.

3. §

Az új díjakat állapítja meg.

4. §

A 49. § -t módosítja.

5. §

A szövegcserés módosításokat rendezi.

6. §

A hatályon kívül helyezéseket rendezi.

7. §

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.