



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/ 382- 63 /2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. március 29-i ülésére

Tárgy: Az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló
3/2023.(III. 1.) sz. önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Nagy Ibolya jegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☐

minősített többség

☒

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☐

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 3/2023.(III.01.)sz. önkormányzati rendelet 42.§-a tartalmazza az önkormányzati tulajdonban álló lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának mértékét. Jogszába nem írja elő számunkra, hogy a lakások bérletéről önálló önkormányzati rendeletet kellene alkossunk (20 alatt van a kiadható lakások száma).

Önkormányzatunk eddig kizárólag szolgálati lakás biztosításának céljából kötött bérleti szerződést olyan igénylőkkel, akik valamilyen területen Alsónémedin működő intézményekben dolgoznak. Ez alól kivételt képez két olyan ingatlan, melyek bérlőivel évtizedekkel ezelőtt kötött az akkori önkormányzati vezetés bérleti szerződést és azok nem munkaviszonyhoz vannak kötve, mely értelmében csak cserelakás biztosítása esetén hagynák el a jelenlegi bérlők a lakást.

2023. január 1-el megüresedett az Alsónémedi, Somogyi Béla u. 3.sz. alatti lakóházunk. Javaslom, hogy ennek az ingatlanak a további bérbeadására legyen lehetőségem, mint hatáskörrel rendelkező polgármester, piaci alapon bérleti szerződést kötni. Előterjesztésemben minimum 1.000.-Ft/m²/hó árat javaslok elfogadni kiindulási alapként. Az ingatlan bérleti jogát hirdetmény formájában tennénk közre, a minimum ár meghatározásával, majd a legjobb ajánlatot kínáló bérlőnek adhatnánk ki az ingatlant határozott időre.

Az általam előterjesztett módosító javaslat emellett a szolgálati lakás céljára kiadandó lakások esetében is tartalmaz áremelkedést, hiszen az eddigi összkomfortos lakás esetén 300.-Ft/m²/hó, komfortos lakásnál pedig 200.-Ft/m²/hó alkalmazott bérleti díjat a továbbiakban már nem tartom elegendőnek. Összkomfortos lakás esetében 500.-Ft/m²/hónap, komfortos lakásnál pedig 400.-Ft/m²/hó díjat javaslok megállapítani 2023. május 1. napjától kezdődően. Az emelkedést a már érvényben lévő lakásbérleti szerződések esetében is természetesen alkalmazni kellene.

Alsónémedi, 2023. március 22.

Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

Pénzügyileg ellenjegyzem:


Nagy Ibolya
jegyző



Pótiné Safranyik Anikó
pénzügyi csoportvezető

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 3/2023.(III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 3/2023.(III.1.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A R. 42. §-a helyébe az alábbi 42. § lép:

42. § (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata tulajdonában álló, költség alapon kiadandó lakások (szolgálati lakás) bérleti díja

a) összkomfortos lakás esetén 500,- Ft/m²/hó

b) komfortos lakás esetén 400,- Ft/m²/hó

(2) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata tulajdonában álló, üzleti alapon kiadandó lakás céljára szolgáló lakások bérleti díja minimum 1.000.-Ft/m²/hó.

2. §

Ez a rendelet 2023. május 1-jén lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

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.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) 79.§ (2) bekezdés szerint a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani 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.

Ennek értelmében önkormányzatunk sem rendelkezik saját, az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozóan megalkotott önkormányzati rendelettel. A lakbér mértékét az éves költségvetési rendeletében határozza meg, a bérbeadás egyéb feltételei pedig a Lakástörvény vonatkozó rendelkezései alapján kerülnek bele egy-egy szerződésbe.

A költségelven alapuló (szolgálati lakás) lakásbérletek esetében a bérleti díjak emelkedését tartalmazza a rendeletmódosítás.

A Lakástörvény az önkormányzati tulajdonú ingatlanok piaci/üzleti alapon történő kiadását annyiban szabályozza, hogy előírja, miszerint az önkormányzatnak e bérleti díjakból származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak. A rendeletben szereplő 1.000.-Ft/m²/hó piaci ár egy kiindulási alapot képezne a lakás bérletére vonatkozó pályázati kiírásban, majd a szerződést a legjobb ajánlatot benyújtó pályázóval kötné az önkormányzat határozott időre.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

Az 1. § az alaprendelet 42.§-ának módosított tartalmát határozza meg.

A 4.§ hatályba léptető és hatályát veszítő rendelkezéseket tartalmaz.