



**ORDACSEHI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Ügyiratszám: O/47-12/2025.

Sorszám: 6.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
2025. november 26. napján tartandó nyilvános ülésére**

**Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díjának  
felülvizsgálata**

**Előadó: Horváth Gyula polgármester**

**Az előterjesztést készítette: Horváth Gyula polgármester**

**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 2 önkormányzati bérlakással rendelkezik a Fő u.65. szám alatt, melyekre bérleti jogviszonyt kötött a Balaton Agrár Zrt-vel.

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.

*„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.

2023. január 1-től az 1. lakás bérleti díja 45.000.-Ft/hó, a 2. lakás bérleti díja 65.000.-Ft/hó.

Javalom, hogy fenti bérleti díjakat állapítsa meg a Képviselő-testület a 2026. évre is.

### **Határozati javaslat:**

**Ordacsehi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2026.évre 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-testület a lakbér mértékét évente felülvizsgálja.**

**Felelős: Horváth Gyula polgármester**

**Határidő: azonnal**

Ordacsehi, 2025. november 18.

Horváth Gyula sk.  
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