



Ügyiratszám: O/10-17/2022.

Sorszám: 2.

ELŐTERJESZTÉS

**Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. november 21. napján tartandó nyilvános ülésére**

**Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díjáról szóló
önkormányzati rendelet megalkotása**

Előadó: Horváth Gyula polgármester

Az előterjesztést készítette: Horváth Gyula polgármester

Előadó: Horváth Gyula polgármester

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott: Dr. Kelemen Csilla aljegyző

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 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.

Az első lakás eddigi bérleti díja 30.000.-Ft/hó volt, 2023. január 1. napjától javasolt összeg: 45.000.-Ft/hó, a második lakás bérleti díja eddig 50.000.-Ft/hó összeg volt, 2023. január 1. napjától a javasolt összeg: 65.000.-Ft/hó.

Az utóbbi évek áremelkedései az albérleti díjak emelkedését is maguk után vonták, így mindenképpen indokolt a két lakás bérleti díjának emelése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet szíveskedjen a napirendet megtárgyalni és a döntést meghozni.

Ordacsehi, 2022. 11. 17.

Horváth Gyula
polgármester

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

Ordacsehi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletének j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Ordacsehi Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásokra.

(2) A rendelet hatálya kiterjed a lakásbérelőkre, valamint a bérbeadóra.

2. A lakásbérletre vonatkozó lakbérfizetési kötelezettség

2. §

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

3. §

A lakbér mértéke:

- 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

4. §

(1) A lakásbérelő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha a felek a lakbérfizetés időpontjában nem állapodnak meg, a bérlő a lakbért havonta utólag egy összegben, de legkésőbb a tárgyhót követő hónap 10. napjáig köteles megfizetni.

(2) 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 a Bérbeadó a Bérlő részére továbbszámláz, amit a Bérlő 5 napon belül

köteles befizetni a Bérbeadó 10402142-50485251-55491000 számú költségvetési elszámolási számlájára, valamint szintén köteles a fenti számlára havonta 2,5 m³ átlagfogyasztással számolt víz után, annak díját megfizetni.

(3) Azt a lakásbérletet, aki a havi megállapított lakbért – saját hibájából - az esedékesség napját követő 8 nap elteltével sem fizeti meg, a Polgármester a kötelezettség teljesítésére szólítja fel.

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

(5) A lakbér mértékét évente a Képviselő-testületnek felül kell vizsgálnia

5. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

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: a bérleti díjak emelkedésével az önkormányzat bevétele emelkedik.

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. Kizárólag a magasabb szintű jogszabályok által nem szabályozott tárgykörre és tartalommal alkotható meg az önkormányzati rendelet.

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

