



Ügyiratszám: O/19-15/2024.

Sorszám: 9.

ELŐTERJESZTÉS

**Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. november 27. napján tartandó nyilvános ülésére**

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díjának emelése

Előadó: Horváth Gyula polgármester

Az előterjesztést készítette: 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!

A lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó törvény szerint a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetve helyiségek esetén a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.

Önkormányzatunk 2 lakással rendelkezik a Fő u.65. szám alatt, melyekre bérleti jogviszonyt kötött a Balaton Agrár Zrt-vel.

Korábban a Képviselő-testület rendeletet alkotott e két lakás bérleti díjának meghatározására. Mivel azonban nem kell rendeletben szabályozni az önkormányzati lakások bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, a Képviselő-testület e rendeletet hatályon kívül helyezte, majd 50/2023.(VI.30.) számú képviselő-testületi határozatával egyedi határozatot hozott a két lakás lakbérének összegéről.

Eszerint az Ordacsehi, Fő u.65. szám alatt lévő 1. számú lakás esetén 45.000.- Ft/hó, az Ordacsehi, Fő u. 65. szám alatt lévő 2. számú lakás esetén 65.000.-Ft/hó összegű lakbért állapított meg a Balaton Agrár Zrt., mint bérlő részére.

A lakbér nem tartalmazza a bérlemény közüzemi költségeit, azaz az elektromos áram, gáz és víz díját. Ezek összegét az Önkormányzat számlázza bérlő részére.

A Képviselő-testület a lakbér mértékét évente felülvizsgálja.

Az infláció és a közüzemi díjak növekedése alapján javaslom a két lakás bérleti díját 2025. január 1. napjától az alábbiak szerint emelni:

- a) Ordacsehi, Fő u.65. szám alatt lévő 1. számú lakás esetén 60.000.-Ft/hó,
- b) Ordacsehi, Fő u.65. szám alatt lévő 2. számú lakás esetén 90.000.-Ft/hó.

Határozati javaslat:

Ordacsehi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában lévő

- a) Ordacsehi, Fő u.65. szám alatt lévő 1. számú lakás esetén 60.000.- Ft/ hó**
- b) Ordacsehi, Fő u.65. szám alatt lévő 2. számú lakás esetén 90.000.- Ft/ hó összegű lakbért állapít meg 2025. január 1. napjától 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 felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

A Képviselő-testület e határozatával az 50/2023.(VI.30.) számú kt. határozatát hatályon kívül helyezi.

A Képviselő-testületnek a lakbér mértékét évente felülvizsgálja.

Felelős: Horváth Gyula

Határidő: azonnal

Ordacsehi, 2024. november 15.

Horváth Gyula sk.
polgármester