



Nagyhegyes Község Önkormányzata

4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. Telefon: (52) 367-011 Fax: (52) 367-010

Honlap: <https://nagyhegyes.asp.lgov.hu/>

E-mail: hivatal@nagyhegyes.hu

ELŐTERJESZTÉS

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. október 18-i ülésére

Tárgy:	A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017. (VI. 21.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata
Készítette:	Dr. Csósz Péter jegyző
Előterjesztő:	Bajusz Istvánné polgármester
Melléletek:	Szakmai segítségnyújtás
Véleményezi:	Településfejlesztési Bizottság
Elfogadás módja:	Minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályának jelen előterjesztéshez mellékelt szakmai segítségnyújtása alapján a lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017. (VI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges a szakmai segítségnyújtásban részletesen kifejtett indokokra való tekintettel.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, valamint a Képviselő-testületet, hogy rendeletmódosítást fogadja el.

Nagyhegyes, 2023. október 9.

Bajusz Istvánné s. k.,
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe:

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelete a lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017. (VI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi-gazdasági hatása: nincs.

Költségvetési hatása: nincs.

Környezeti, egészségi következményei: nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: minimális.

Egyéb hatása: nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályának szakmai segítségnyújtása által megszabott feladat határidőben történő teljesítése.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályának törvényességi felhívása.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyi: rendelkezésre áll.
- szervezeti: rendelkezésre áll.
- tárgyi: rendelkezésre áll.
- pénzügyi: rendelkezésre áll.

Nagyhegyes, 2023. október 9.

Dr. Csósz Péter s. k.
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályának jelen előterjesztéshez mellékelt szakmai segítségnyújtása alapján a lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017. (VI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges a szakmai segítségnyújtásban részletesen kifejtett indokokra való tekintettel.

Nagyhegyes, 2023. október 9.

Dr. Csósz Péter s. k.
jegyző

TERVEZET!

NAGYHEGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

15/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelete

a lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017. (VI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 24.) önkormányzati rendelete 3. melléklete 14. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

1. §

A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 24.) önkormányzati rendelete 3. melléklete 14. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:”

2. §

A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

Költségelven bérbeadott lakás bérlőjévé az jelölhető ki, aki az alábbi feltételek mindegyikének megfelel:

- a) neki, vagy a vele együtt költöző családtagjának van rendszeres jövedelme, és az egy főre eső jövedelem eléri a szociális vetítési alap mindenkor legkisebb összegének négyszeresét,
- b) neki, valamint a vele együtt költöző személynek Magyarország területén 1/1 tulajdoni arányú hasznosítható lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetve szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti

- jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta,
- c) a kérelem benyújtásának időpontjában korábbi, önkormányzati lakás bérletéből származó, az Önkormányzatnál nyilvántartott tartozása nincs,
 - d) három havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot adott át a bérbeadónak.”

3. §

A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 18/1990. (I. 31.) MT rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontja szerinti, fogyasztásmérővel nem rendelkező lakások esetén a víz- és csatornadíjak bérlőre történő áthárítása éves norma alapján történik, mely a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 8. melléklete alapján került meghatározásra és melynek mértékét a jelen rendelet 5. melléklete tartalmazza.”

4. §

A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A lakásbérlemény korszerűsítésekor, felújításakor a bérleti jog a munkák időtartamára szünetelhet. A szünetelés időtartama tekintetében a bérlő és a bérbeadó megállapodása az irányadó. A lakás állagmegóváson túl történő korszerűsítése, felújítása a bérbeadó kötelezettsége.”

5. §

A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (11) és (12) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Ha a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a bérlő (1) bekezdésben említett önkormányzati lakbértámogatásra való jogosultsága megszűnik, a bérbeadó – a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetének figyelembevételével – a fizetendő havi lakbér összegét az önkormányzati rendelet szerinti magasabb lakbérmértéknek megfelelően módosítja és állapítja meg.

(12) E § vonatkozásában rászorultnak minősül, akinek családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap mindenkori összegét.”

6. §

(1) A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A vevő kérelmére részére legfeljebb tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni, amennyiben a vevő családjában az egy főre eső jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 100%-át.”

(2) A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelet 17. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A vételárból további kedvezményt kell adni az Szt. szerinti vagyonnal nem rendelkező vevőnek, ha családjában az egy főre jutó jövedelem az ajánlattétel időpontját megelőző három hónap átlagában a szociális vetítési alap 150 %-át nem éri el. A kedvezmény összege a szociális vetítési alap 100 %-át el nem érő jövedelem esetén 10 %, a szociális vetítési alap 100 %-át elérő, de 150 %-át meg nem haladó jövedelem esetén 5 %.”

7. §

A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelet III. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„Szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

25. §

(1) A szociális intézményből elbocsátott személynek, ha a lakásügyi hatóság javára az intézménybe utaláskor a bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le, hasonló összegű pénzbeli térítés mellett biztosíthat bérlakást.

(2) A pénzbeli térítés mértékének meghatározásakor az inflációval növelt összeget kell megfizetni az elbocsátott személynek.”

8. §

(1) A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

9. §

A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelet

a) 4. § (1) bekezdés a) pontjában az „öregségi nyugdíj” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg,

b) 21. § (2) bekezdésében a „négy” szövegrész helyébe a „három” szöveg,
lép.

10. §

Hatályát veszti a lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelet

a) bevezető részének második mondata,

b) 6. § (2) bekezdése.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bajusz Istvánné
polgármester

Dr. Csósz Péter
jegyző

Záradék: Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017. (VI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 15/2023. (X. 19.) önkormányzati rendeletet 2023. október 19. napján kihirdettem.

Nagyhegyes, 2023. október 19.

Dr. Csósz Péter
jegyző

„3. melléklet

Pontrendszer a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához

1. Együtt költöző kiskorú gyermekek (saját, örökbe fogadott, nevelt) száma saját háztartásban:

1 és 2 gyermek esetén	1 pont
3 és több gyermek után	2 pont

2. Kérelmező rendszeres jövedelme (a pályázat benyújtását megelőző egy adóév személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti jövedelem alapján)

pályázónak, vagy a vele együtt költöző családtag(ok)nak van rendszeres jövedelme	1 pont
pályázónak, és a vele együtt költöző családtag(ok)nak is van rendszeres jövedelme	2 pont

3. Az egy főre eső jövedelem a mindenkori szociális vetítési alap

másfélszeresét eléri, de kevesebb, mint kétszerese	1 pont
kétszeresét eléri, de kevesebb, mint háromszorosa	2 pont
háromszorosát eléri	3 pont

4. Hitelt érdemlően igazolja, hogy Nagyhegyes Község közigazgatási területén

legalább 30 napja bérletben, albérletben lakik	2 pont
--	--------

5. A pályázat kiírását megelőzően legalább 30 nappal, pénzügyintézetnél kötött lakás-élőtakarékossági betéttel rendelkezik, melynek éves megtakarítása eléri, vagy meghaladja az 50.000 Ft-ot

az előző egy évben kötött és igazoltan rendszeresen fizetett kötvény esetén	1 pont
1 évet elérő vagy meghaladó korú kötvény esetén	2 pont

Összesen szerezhető 11 pont”

„5. melléklet a 17/2017 (VI.21.) önkormányzati rendelethez

A mérőórával nem rendelkező, önkormányzati tulajdonú lakások bérlői által fizetendő víz- és csatorna átalánydíj

1. szükséglakás, komfort nélküli lakások esetén: $(80 \text{ l/fő/nap} * 365 \text{ nap} / 1000 = 29,20 \text{ m}^3/\text{fő/év}, 2,43 \text{ m}^3/\text{fő/hó})$ 2,4 m³/fő/hó.

2. félkomfortos lakások esetén: $(95 \text{ l/fő/nap} * 365 \text{ nap} / 1000 = 34,675 \text{ m}^3/\text{fő/év}, 2,889 \text{ m}^3/\text{fő/hó})$ 2,9 m³/fő/hó.

3. komfortos, és összkomfortos nem távfűtéses melegvíz ellátással rendelkező lakások esetén: $(150 \text{ l/fő/nap} * 365 \text{ nap} / 1000 = 54,75 \text{ m}^3/\text{fő/év}, 4,5625 \text{ m}^3/\text{fő/hó})$ 4,6 m³/fő/hó.

A díjmegterítés havi összege azokban a bérleményekben, amelyekben a vízfogyasztás nem mérhető: az önkormányzat tulajdonában álló lakás esetében az önkormányzat rendeletében meghatározott víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normák, valamint a településen érvényes víz- és csatornadíj szorzatának egytízenkettő része, minden más bérlemény esetén a felek megállapodásának megfelelő összeg, ennek hiányában az önkormányzat rendeletében meghatározott víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó norma figyelembevételével megállapított összeg.”

Végső előterjesztői indokolás

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályának jelen előterjesztéshez mellékelt szakmai segítségnyújtása alapján a lakás- és helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló 17/2017. (VI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges a szakmai segítségnyújtásban részletesen kifejtett indokokra való tekintettel.