

174/2024.

ELŐTERJESZTÉS

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 28-ai ülésére**

Tárgy: Egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló rendelet

Előterjesztő: Szabóné Czifra Melinda jegyző

Előkészítő: Terbéné Szabolcsi Györgyi hatósági csoportvezető
Negyela Beáta személyügyi és szervezési ügyintéző

67

Tisztelt Képviselő-testület!

2024. október 10-ei alakuló ülésén megalkotott 11/2024. (X.10.) önkormányzati rendeletével a Képviselő-testület módosította a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló, 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendeletét.

A módosítás értelmében a korábban külön bizottságokként működő Pénzügyi Bizottság, valamint a Településfejlesztési Bizottság összevonásra került és a továbbiakban egy közös bizottságként, mint Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság működik.

Ennek megfelelően a Képviselő-testület rendeletei felülvizsgálatra kerültek és a normaszövegekben a Pénzügyi Bizottság, illetve a Településfejlesztési Bizottság szövegrészek aktualizálásra kerültek Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságra.

A módosítás a következő három rendeletünket érinti:

- a) Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2013. (VI.14.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól ,
- b) Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testületének 21/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelete a lakosság önszerveződő közösségeinek pénzügyi támogatásáról,
- c) Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023.(III.31.) önkormányzati rendelete a közterületek elnevezésének, az elnevezés megváltoztatására irányuló kezdeményezés és a házszám-megállapítás szabályairól.

A módosítással érintett hatályos rendeleteink megállapítása érdekében végzett felülvizsgálat során megállapítottuk, hogy bár a bizottságok összevonása miatti módosítás nem érinti, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2022.(XII.16.) önkormányzati rendeletünket (továbbiakban: Önlkr.) is indokolt – jogszabályi változás és célszerűségi szempontok miatt – módosítani.

A pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény értelmében a közalkalmazotti jogviszony köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyá alakult át, ezt a módosítást az Önlkr. szövegén is szükséges átvezetni.

Ezen felül a piaci alapú lakbéren történő bérbeadásra vonatkozó szabályozást is javasoljuk módosítani a jogosultsági feltételek, valamint az elbírálási szempontok vonatkozásában.

A javaslat szerint továbbra is érvényben maradna az óvadék megfizetési kötelezettség, de az ajánlattétel elbírálásánál a megajánlott lakbér mértéke lenne a mérvadó, nem pedig az óvadék összege. Ennek indoka, hogy az óvadékot (ha nincs tartozás vagy károkozás) vissza kell fizetni a bérlet megszűnésekor, a bérleti díj viszont az önkormányzat bevétele marad. Javasoljuk továbbá, hogy azonos paraméterekkel rendelkező ajánlat esetén az igazolt jövedelem nagysága legyen a döntő tényező.

Ezzel egyidejűleg - 2025. január 1-jei hatályba lépéssel - az Önk. 1. mellékletében meghatározott bérleti díjak 30 %-os emelésére teszünk javaslatot. A rendeletet a Képviselő-testület 2022. decemberében alkotta meg, azóta emelés nem történt. Mivel a rendeletben a bérleti díjak emelésére vonatkozó külön szabályozás nincs, a Képviselő-testület a rendelet 1. mellékletének módosításával tud a bérleti díjakon változtatni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Pétfürdő, 2024. november 21.


Szabóné Czifra Melinda
jegyző

I n d o k o l á s **a rendelettervezethez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (5) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

Általános indokolás

2024. október 10-ei alakuló ülésén megalkotott 11/2024. (X.10.) önkormányzati rendeletével a Képviselő-testület módosította a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló, 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendeletét.

A módosítás értelmében a korábban külön bizottságokként működő Pénzügyi Bizottság, valamint a Településfejlesztési Bizottság összevonásra került és a továbbiakban egy közös bizottságként, mint Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság működik.

Ennek megfelelően a Képviselő-testület rendeletei felülvizsgálatra kerültek és a rendelettervezetben a módosítással érintett önkormányzati rendeletek normaszövegében a Pénzügyi Bizottság, illetve a Településfejlesztési Bizottság szövegrészek aktualizálásra kerültek Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságra.

A módosítással érintett hatályos rendeleteink megállapítása érdekében végzett felülvizsgálat során megállapításra került, hogy bár a bizottságok összevonása miatti módosítás nem érinti, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2022.(XII.16.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Önklr.) is indokolt – jogszabályi változás és célszerűség szempontok miatt – módosítani.

A pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény értelmében a közalkalmazotti jogviszony köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyá alakult át, ezt a módosítást az Önklr. szövegén is szükséges átvezetni.

Ezen felül a piaci alapú lakbéren történő bérbeadásra vonatkozó szabályozást is javasoljuk módosítani a jogosultsági feltételek, valamint az elbírálási szempontok vonatkozásában.

A javaslat szerint továbbra is érvényben maradna az óvadék megfizetési kötelezettség, de az ajánlattétel elbírálásánál a megajánlott lakbér mértéke lenne a mérvadó, nem pedig az óvadék összege. Ennek indoka, hogy az óvadékot (ha nincs tartozás vagy károkozás) vissza kell fizetni a bérlet megszűnésekor, a bérleti díj viszont az önkormányzat bevétele marad. Javasoljuk továbbá, hogy azonos paraméterekkel rendelkező ajánlat esetén az igazolt jövedelem nagysága legyen a döntő tényező.

Ezzel egyidejűleg a rendelet 2023. január 1-i hatályba lépése óta változatlan bérleti díjak 30 %-os emelésére teszünk javaslatot.

Részletes indokolás

1.§ -hoz: Szövegcsérés módosítással átvezeti a bizottsági névváltozást.

2. §-hoz: Szövegcsérés módosítással átvezeti a bizottsági névváltozást.

3. §-hoz: Az Önklr. szövegébe beépíti, valamint módosítással átvezeti a köznevelési foglalkoztatotti jogviszony megnevezést.

4. §-hoz: A piaci alapú lakbéren történő bérbeadásra vonatkozó jogosultsági feltételeket és elbírálási szempontokat módosítja. Érvényben hagyja az óvadék megfizetési kötelezettséget, de már fix, két havi lakbér mértékének megfelelő összegben. Ezzel egyidejűleg az ajánlattétel elbírálásánál az óvadék mértéke helyett a megajánlott lakbér mértékét teszi mérvadóvá. Azonos mértékű ajánlatok esetében pedig rögzíti az elbírálási szempontot, mely a magasabb igazolt jövedelem.

5. §-hoz: Az Önklr. 1. mellékletében szereplő, a rendelet megalkotása óta változatlan bérleti díjak 30 %-os emelésére tesz javaslatot.

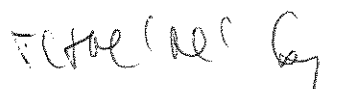
6. §-hoz: Szövegcsérés módosítással átvezeti a bizottsági névváltozást.

7. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz, az általános hatályba lépéstől eltérően az emelt bérleti díjak 2025. január 1-től történő hatályba lépését javasolva.

Álláspontom az indokolás közzétételéről

Az előzetes hatásvizsgálat szerint a rendelet-tervezetnek a társadalmi, költségvetési kihatása az előzetes hatásvizsgálat szerint kimutatható, ezért a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése szerint az indokolást közzé kell tenni.

Pétfürdő, 2024. november 21.


Terbéné Szabolcsi Györgyi
hatósági csoportvezető

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló
rendelettervezet előzetes hatásvizsgálata**

A rendelet-tervezetben foglalt szabályok várható hatásai a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

1. A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

Gazdasági, költségvetési hatása a tervezett bérleti díj emelésnek van, melynek elfogadása esetén magasabb költségvetési bevétel érhető el.

Az önkormányzat jelenlegi bérlőit is érinti a tervezett bérleti díj emelés, ezért a jogszabály társadalmi kihatása jelentősnek ítéltető.

2. A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A rendelettervezetnek környezeti és prognosztizálható egészségi következményei nincsenek.

3. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelettervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály módosításának célja egyrészt a hatályos SZMSZ-szel, valamint a felsőbb szintű jogszabályokkal való összehang megteremtése, ezen módosító rendelkezések megalkotása elengedhetetlenül szükséges.

A piaci alapú lakbéren történő bérbeadásra vonatkozó jogosultsági feltételek és elbírálási szempontok módosítása, valamint a lakásbérleti díjak emelése a Képviselő-testület mérlegelési jogkörébe tartozik, azok elfogadására jogszabályi kötelezettsége nincs, de a gyakorlati tapasztalatok alapján indokolt a módosítás.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet-tervezet elfogadása és alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételt nem igényel.

Pétfürdő, 2024. november 21.



**Terbéné Szabolcsi Györgyi
hatósági csoportvezető**

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

egyes önkormányzati rendeletek módosításáról

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében,

az 1. alcím tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a 2. alcím tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (9) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 6. § a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a 3. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében és 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a 4. alcím tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 3. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a következőket rendeli el:

1. Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2013. (VI. 14.) önkormányzati rendelet módosítása

1. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2013. (VI. 14.) önkormányzati rendelet

- a) 9. § (4) bekezdésében a „Pénzügyi Bizottsága” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága” szöveg,
- b) 18. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „Pénzügyi Bizottságának” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának” szöveg,
- c) 18. § (4) bekezdés c) pontjában a „Pénzügyi Bizottság” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság” szöveg,
- d) 18. § (6) bekezdésében a „Pénzügyi Bizottsággal” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsággal” szöveg

lép.

2. A lakosság önszerveződő közösségeinek pénzügyi támogatásáról szóló 21/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelet módosítása

2. §

A lakosság önszerveződő közösségeinek pénzügyi támogatásáról szóló 21/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- a) 13. § (1) bekezdésében a „Pénzügyi Bizottság” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság” szöveg,
- b) 18. § (1) bekezdésében a „Pénzügyi Bizottsághoz” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsághoz” szöveg,
- c) 18. § (2) bekezdésében a „Pénzügyi Bizottság” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság” szöveg,
- d) 20. § (3) bekezdésében a „Pénzügyi Bizottságnak” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságnak” szöveg lép.

3. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosítása

3. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Önklr.) 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Önkormányzati érdekből szolgálati jelleggel lakás csak annak a személynek adható bérbe aki
- a) az önkormányzattal vagy annak valamely költségvetési szervével, 100 %-os tulajdonú gazdasági társaságával
 - aa) köztisztviselői jogviszonyban, vagy
 - ab) közalkalmazotti jogviszonyban, vagy
 - ac) egészségügyi szolgálati jogviszonyban, vagy
 - ad) munkaviszonyban áll, vagy
 - ae) köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban, vagy
 - b) Pétfürdő nagyközségben egészségügyi szolgáltatást végez, vagy
 - c) Pétfürdő területén állami köznevelési közfeladat ellátására a Tankerületi Központtal köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban, vagy munkaviszonyban áll.”

4. §

(1) Az Önklr. 17. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Amennyiben a megüresedett lakást az Képviselő-testület döntése szerint piaci elven kell bérbe adni, úgy a meghirdetett pályázatra benyújtott érvényes pályázata alapján a lakás bérbevételére az lesz jogosult,)

„c) aki két havi lakbér mértékének megfelelő óvadék megfizetését vállalja,”

(2) Önklr. 17. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Amennyiben a megüresedett lakást az Képviselő-testület döntése szerint piaci elven kell bérbe adni, úgy a meghirdetett pályázatra benyújtott érvényes pályázata alapján a lakás bérbevételére az lesz jogosult,)

„d) aki a lakásra az 1. mellékletében meghatározott lakbér mértékét meghaladó legmagasabb összegű ajánlatot teszi és az a) pontban foglaltak vizsgálata alapján valószínűsíthető a hosszútávú fizetőképessége.”

(3) Önk. 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázók azonos mértékű ajánlata esetén a 16. § (2) bekezdése szerint igazolt jövedelem nagysága dönt. Ebben az esetben az a pályázó lesz jogosult a lakásbérleti szerződés megkötésére, akinek magasabb jövedelme nagyobb garanciát jelent a bérleti díj folyamatos megfizetésére.”

5. §

Az Önk. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. A közterületek elnevezésének, az elnevezés megváltoztatására irányuló kezdeményezés és a házszám-megállapítás szabályairól szóló 7/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosítása

6. §

A közterületek elnevezésének, az elnevezés megváltoztatására irányuló kezdeményezés és a házszám-megállapítás szabályairól szóló 7/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdésében az „a Településfejlesztési” szövegrész helyébe az „a Pénzügyi és Településfejlesztési” szöveg lép.

7. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2024. november 28-án lép hatályba.

(2) Az 5. § 2025. január 1-jén lép hatályba.

Béni Norbert
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2024. év hó ... napján órakor

Pétfürdő, 2024. november 29.

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

„1. melléklet a 14/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke

	A	B	C	D	E	F	G
1	A lakás címe	alap-terület e m ²	szobák száma	komfortfokozata	Lakbér mértéke Ft//hó/lakás		
2					költségelven történő bérbeadás esetén	szociális jelleggel történő bérbeadás esetén	piaci elven történő bérbeadás esetén
3	Ady Endre utca 11/A.	93	3	összkomfortos	145.080	58.500	169.260
4	Ady Endre utca 11/B.	84	2	összkomfortos	131.040	48.750	152.880
5	Berhidai út 64. 2/5.	54	2	összkomfortos	42.120	29.250	91.260
6	Berhidai út 90. IV/1.	53	1 + fél	összkomfortos	41.340	30.680	89.570
7	Bocskai utca 47/1.	39	1	komfortos	19.500	10.790	50.700
8	Bocskai utca 47/2.	54	2 + fél	komfortos	25.350	14.690	70.200
9	Liszt F. 7. III/14.	52	1 + fél	összkomfortos	40.560	27.300	87.880
10	Liszt F. 14/202	43	1	összkomfortos	33.540	19.695	72.670
11	Liszt F. 14/203	43	1	összkomfortos	33.540	19.695	72.670
12	Liszt F. 14/204	43	1	összkomfortos	33.540	19.695	72.670
13	Liszt F. 14/205	43	1	összkomfortos	33.540	19.695	72.670
14	Liszt F. 14/206	43	1	összkomfortos	33.540	19.695	72.670
15	Liszt F. 14/207	43	1	összkomfortos	33.540	19.695	72.670
16	Liszt F. 14/208	43	1	összkomfortos	33.540	19.695	72.670
17	Liszt F. 14/209	43	1	összkomfortos	33.540	19.695	72.670
18	Liszt F. 14/210	43	1	összkomfortos	33.540	19.695	72.670

	A	B	C	D	E	F	G
19	Liszt F. 29. I/4.	53	1 + fél	összkomfortos	40.820	29.250	89.570
20	Liszt F. 31. IV/13.	53	1 + fél	összkomfortos	40.820	26.988	82.680
21	Liszt F. 42. IV/15.	70	2 + fél	összkomfortos	59.150	40.560	109.200
22	Strandfürdő	57	2	komfortos	37.050	15.405	74.100

”