

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/156/2021.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) rendelet módosítására

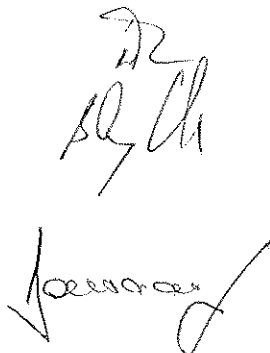
Melléklet: 1 példány rendelettervezet  
1 példány indoklás  
1 példány hatásvizsgálati lap

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) rendeletet (továbbiakban: Rendelet) Mórahalom Város Polgármestere 11/2021. (IV. 29.) számú rendeletével módosította.

A módosítás következtében a lakások besorolása alapjaiban változott meg.

Eddig a lakásokat piaci alapú és szociális alapú lakásokra osztottuk, mely besorolás 2021. május 01. napjától szolgálati és szociális alapú jogcímre változott.

Fenti módosítás eredményeként az önkormányzati lakások, elsősorban az önkormányzattal és intézményeivel, illetve önkormányzati tulajdonú cégeivel munkaviszonyban vagy köztisztviselői/közalkalmazotti jogviszonyban álló személyek, valamint a Város szempontjából kiemelt jelentőséggel bíró - elsősorban, de nem kizárólag az ipari park területére összpontosuló – cégek munkavállalóinak kerülnek bérbe adásra. A szociálisan rászorulóknak részére továbbra is biztosítva maradtak a szolgálati lakásra nem jogosultak részére az üresen maradó szolgálati lakások határozott időtartamra.

A lakások jogcímének változtatása nem érintette a bérlők által fizetendő bérleti díjak összegét, melyek a fizetés jogcímét illetően a könnyebb értelmezhetőség érdekében továbbra is piaci szociális kategóriákban maradtak.

A Képviselő-testület 2019. január 01. napjától már bevezette a szolgálati lakás fogalmát, melyet akkor a kifejezetten a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál köztisztviselői, közalkalmazotti vagy munkavállalói jogviszonyban állók számára határoztak meg. Akkor ehhez a kategóriához lakásbérleti díj kedvezményt is meghatároztak, mely a rendelet 1. számú mellékletében a 9. pontban szerepel.

A Rendelet jelenlegi szövegezése az alábbi:

9. Szolgálati lakások kedvezmény meghatározása

- 20.000,- Ft/hó - 34.000,- Ft/hó összegű lakbér esetében 20 % kedvezmény, de minimum 20.000,- Ft/hó bérleti díj fizetendő

- 34.001,- Ft/hó - 60.000,- Ft/hó összegű lakbér esetében 25 % kedvezmény

A 2021. május 1-től általánosságban bevezetett szolgálati lakás kategória jelen esetben félreértésre adhat okot a díjfizetés kedvezményének igénybevételére vonatkozóan.

Az eredeti szándék fenntartásához javasoljuk az alábbi módosítást elfogadni, mely kihangsúlyozza, hogy a kedvezmény kizárólagosan a szolgálati lakásban élő, Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, vagy a Mórahalom Városi Önkormányzatnál munkaviszonyban állók esetében adható.

A Rendelet jelenleg nem tartalmazza a Hivatali alkalmazottaknak adható bérleti díj kedvezmény igénybevételének módját és feltételrendszerét.

A Rendelet 34. §-a rendelkezik általánosságban a lakások bérének meghatározásáról és az adható kedvezmények lehetőségeiről.

Javasoljuk ezen § (4) bekezdését követően egy a) pont bevezetését, mely meghatározza, hogy a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál és a Mórahalom Városi Önkormányzatnál alkalmazásban álló lakásbérlet mindén év január 1. napjáig kérelmet nyújthatnak be szolgálati kedvezmény igénybevételére a Rendelet 34. § (5) bekezdésében meghatározott tartalommal.

A munkavállalók által benyújtott kérelmek elbírálásáról a Polgármester jogosult dönteni. A megítélt kedvezmény adott év december 31. napjáig érvényes és évente szükséges kérelmezni.

Bízom benne, hogy a szolgálati lakbérkedvezmények a fenti rendeletmódosítás után egyértelműsítésre kerülnek és bevezetésével az eredeti alkotói szándék megerősítésre kerül.

A rendelet tervezethez csatolt indoklás alapján javaslom a rendeletmódosítást elfogadni szíveskedjenek.

Mórahalom, 2021. november 19.

Balog László  
kabinetvezető

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló  
helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló  
29/1993. (XII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján a törvény helyi végrehajtásáról alkotott 29/1993. (XII. 31.) Ör-t /a továbbiakban: "Rendelet"/ az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

A Rendelet 34 §-a az alábbi 4 a bekezdéssel egészül ki:

4a A Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál és a Mórahalom Városi Önkormányzatnál alkalmazásban álló szolgálati lakásban élő lakásbérletűk minden év január 1. napjáig kérelmet nyújthatnak be az 1. sz. melléklet 9. pontja szerinti szolgálati kedvezmény igénybevételére a Rendelet 34. § (5) bekezdésében meghatározott tartalommal.

A munkavállalók által benyújtott kérelmek elbírálásáról a Polgármester jogosult dönteni. A megítélt kedvezmény adott év december 31. napjáig érvényes és évente szükséges kérelmezni.

**2. §**

Ezen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Mórahalom, 2021. november 19.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.  
jegyző

## Indokolás

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete  
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról  
és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) rendelet módosításáról szóló  
.../2021. (XI.25.) önkormányzati rendelethez**

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselőtestülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendelet jelenleg nem tartalmazza a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál vagy a Mórahalom Városi Önkormányzatnál munkaviszonyban álló alkalmazottaknak adható lakásbérleti díj kedvezmény igénybevételének módját és feltételrendszerét.

A Rendelet jelenleg az alábbi kedvezményt biztosítja:

**9. Szolgálati lakások kedvezmény meghatározása**

- 20.000,- Ft/hó - 34.000,- Ft/hó összegű lakbér esetében 20 % kedvezmény, de minimum 20.000,- Ft/hó bérleti díj fizetendő
- 34.001,- Ft/hó - 60.000,- Ft/hó összegű lakbér esetében 25 % kedvezmény

Jelen rendeletmódosítás a 34. §-ban egy új bekezdést vezet be, mely meghatározza, hogy a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál és a Mórahalom Városi Önkormányzatnál alkalmazásban álló szolgálati lakásban élő lakásbérletiek minden év január 1. napjáig kérelmet nyújthatnak be az 1. sz. melléklet 9. pontja szerinti szolgálati kedvezmény igénybevételére a Rendelet 34. § (5) bekezdésében meghatározott tartalommal.

A munkavállalók által benyújtott kérelmek elbírálásáról a Polgármester jogosult dönteni. A megítélt kedvezmény adott év december 31. napjáig érvényes és évente szükséges kérelmezni.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.  
jegyző

## Hatásvizsgálati lap

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról  
és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) rendelet módosításáról szóló  
..../2021. (XI.25.) önkormányzati rendelethez**

### 1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalmi hatásai nincsenek.

### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása költségvetésileg jelentős változásokat nem eredményez.

### 3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezeti hatásai nincsenek.

### 4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

### 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Alacsony számú kérelem benyújtása várható.

### 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható jogkövetkezményei

A rendeletben foglalt kedvezmények jelenleg nincsenek megfelelően szabályozva, elmaradása szabályozatlan jogi helyzetet eredményez.

### 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

- A meglévő személyi kapacitás elegendő.
- A rendeletmódosítás nem igényel szervezeti változást.

Mórahalom, 2021. november 19.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.  
jegyző