

KH./3110-1/2023.

## ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. május 31-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása – kommunális adótartozás

Előterjesztő:

Dr. Kelemen Márk  
polgármester

Az előterjesztést készítette

Ferencz Péter  
beruházási és közbeszerzési referens

Véleményezésre és tárgyalásra  
megkapta:

A képviselő-testület bizottságai

Törvényességi véleményezésre  
megkapta:

Vincze Miklós  
jegyző

Jóváhagyom:

Vincze Miklós  
jegyző

Pénzügyi iroda részéről látta:

Halcsikné Szabó Ágnes  
penzügyi iroda vezető

Döntési javaslat: rendelet-tervezet  
Döntési változatok száma: 1  
Melléklet: rendelet-tervezet, hatásvizsgálati lap,

## Kerekegyháza Város Polgármesterétől

### ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. május 31-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása – kommunális adóadó tartozás

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület megalkotta az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló 7/2015. (II. 26.) önkormányzati rendeletét. A rendelet taxatíván tartalmazza, hogy a bérlakásokra ki pályázhat érvényesen, továbbá tartalmazza azt is, hogy a költségalapú bérlakások esetében a bérleti szerződés időtartama egy év, ami a bérlő kérelmére meghosszabbítható, ha a bérlő az önkormányzati lakásra jogosultságai továbbra is fennállnak, és a bérleti jogviszony ideje alatt nem volt kettő hónapot meghaladó meg nem fizetett lakbértartozása.

Sajnálatos módon elmúlt időszakban felmerült problémaként, hogy a bérlők nem teljesítették a bérlakás esetében is fennálló kommunális adókötelezettségüket (nem fizették meg a kommunális adót 8000 Ft/év).

További szabályozandó kérdésként jelentkezett az elmúlt időszakban, hogy a bérlők nem tartották be – a rendeletben már eddig is kötelezettségként szereplő – a bérlakáshoz tartozó udvar, utcarész tisztán-, és rendbentartását.

A fentiek megelőzése érdekében javaslom a lakásrendelet módosítását, miszerint, csak az a személy jogosult a bérlakások bérleti jogára, illetve kérelmezheti a bérleti jogviszony meghosszabbítását, aki igazolja, hogy nincs a kerekegyházi önkormányzati adóhatósággal szemben adó és adók módjára behajtandó egyéb köztartozása.

A kötelezettséget előíró 12. § (3) bekezdés kiegészítésre kerül a közös használatú helyiségek tisztán-, és rendbentartásával is jelen módosítás értelmében. A szankcionálhatóság biztosítása érdekében a rendelet 22. §-a – amely a bérleti szerződés megszűnésével kapcsolatos kérdéseket szabályozza – kiegészül egy új (5) bekezdéssel, amely alapján a bérbeadó megszüntetheti a bérleti szerződést, ha a bérlő írásbeli felszólítás ellenére sem tartja be a tisztántartási kötelezettségeit, és a bérleti szerződés előírásait, amelynek a házirend is a melléklete.

#### A rendelet-tervezet részletes indokolása:

##### ad. 1. §

A szolgálati lakások esetében a bérleti jog elnyerésére benyújtott pályázat érvényességi feltétele, hogy a pályázó igazolja, hogy nem áll a kerekegyházi önkormányzati adóhatósággal szemben adó és adók módjára behajtandó egyéb köztartozása.

##### ad. 2. §

A költségalapú bérlakások esetében a bérleti jog elnyerésére benyújtott pályázat érvényességi feltétele, hogy a pályázó igazolja, hogy nem áll fenn a kerekegyházi önkormányzati adóhatósággal szemben adó és adók módjára behajtandó egyéb köztartozása.

**ad. 3. §**

A szociális alapú lakások esetében a bérleti jog elnyerésére benyújtott pályázat érvényességi feltétele, hogy a pályázó igazolja, hogy nem áll a fenn a kerekegyházi önkormányzati adóhatósággal szemben adó és adók módjára behajtandó egyéb köztartozása.

**ad. 4. §**

A költségalapú bérlakásra megkötött egyéves időtartamú bérleti szerződés meghosszabbításának előfeltételeit kiegészíti azzal, hogy a kérelmező bérlő ne rendelkezzen a kerekegyházi önkormányzati adóhatósággal szemben adó és adók módjára behajtandó egyéb köztartozással.

**ad. 5. §**

A bérlakáshoz tartozó udvar, utcarész tisztán-, és rendbentartásán túl további kötelezettségként írja a módosítás, hogy a közös használatú helyiségek tisztántartását is teljesítse a bérlő.

**ad. 6. §**

A rendelet 22. §-a – amely a bérleti szerződés megszűnésével kapcsolatos kérdéseket szabályozza – kiegészül egy új (5) bekezdéssel, amely alapján a bérbeadó megszüntetheti a bérleti szerződést, ha a bérlő írásbeli felszólítás ellenére sem tartja be a tisztántartási kötelezettségeit, és a bérleti szerződés előírásait.

**ad. 7. §**

A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza: 2023. július 1. napja, biztosítja a technikai deregulációt is (hatályon kívül helyezés).

Az egyszerűsített hatásvizsgálati lap az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Kerekegyháza, 2023. május 23.

Dr. Kelemen Márk  
polgármester

1. számú melléklet:  
Hatásvizsgálati lap:

Egyszerűsített hatásvizsgálat lap					
Hatásvizsgálat típusa*	előzetes / utólagos				
Vizsgálat ideje	2023.05.23.				
Vizsgált rendelet megnevezése	Az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása – kommunális adóadó tartozás				
1. lépés: Stakeholder elemzés - az egyszerűsített módszertan alapján					
	Érintett 1	Érintett 2	Érintett 3	Érintett 4	Érintett 5
<b>Azonosított Stakeholderek (érintetti csoportok) megnevezése:</b>	önkormányzat és szervei	lakosság	üzemeltető		
<b>Céljaik azonosítása (pénzügyi, szakmai, kényelmi):</b>	szabályszerű, önkormányzati lakások bérlete és elidegenítése	egyszerű, átlátható lakásbérlet	gazdaságos szolgáltatás nyújtása,		
<b>Viselkedésük (semleges vagy blokkoló):</b>	támogató	semleges	támogató		
2. lépés: Vizsgálendő hatások azonosítása					
Vizsgálendő hatás	Lakosságra gyakorolt hatás	Foglalkoztatásra, szociális helyzetre gyakorolt hatás	Környezetre gyakorolt hatás	Gazdaságra, költségvetésre gyakorolt hatás	Egészségre gyakorolt hatás
<b>Hatás (probléma) leírása</b>	kiadható lakás bérlemények növekedése	helyi munkavállalás elősegítése	nem jellemző	árbevétel	nem jellemző
<b>Melyik Stakeholder csoporttal kapcsolatos?</b>	önkormányzat és szervei	helyi munkavállalók	nem jellemző	üzemeltető, önkormányzat	nem jellemző
<b>Hatása a Stakeholder csoportra:</b>	szolgáltatás nyújtása, igénybe vétele				
<b>Érintett jogszabályi rendelkezés/ek</b>		rendelet felülvizsgálata	rendelet felülvizsgálata	rendelet felülvizsgálata	rendelet felülvizsgálata
3. lépés: a rendeletben foglaltak megvalósításának számszerűsítése (egyszerűsített CBA elemzés)					
<b>Költségbecslés</b>	Számszerűsíthető költség tétel**	kommunális adó befizetésének biztosítása a bérlakások esetében is 8000 Ft/év/bérlemény			

	Számszerűsíthető költség mértéke	
	Egyéb költségek*** megnevezése	n.a
	Egyéb költség számszerűsített mértéke**** (pl.: esetleges kártérítés)	n. a
	Költség mennyisége	n.a
	Számítás eredménye	n.a
<b>Költség várható mértéke</b>	<i>(számszerűsíthető költség mértéke + egyéb költség számszerűsített mértéke) x költség mennyisége =</i>	
<b>Számítás eredménye</b>		
<b>Várható haszon mértéke</b>	Előre nem becsülhető.	
<b>Várható költség mértéke a várható haszonhoz képest</b>	<u>alacsony</u> / közepes / magas	
<b>Szabály módosítás szükséges*</b>	igen / nem ( önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése)	
<b>Egyéb javaslat</b>	Közzététel a helyben szokásos módon: honlap, hírlevél, hirdetőfalak, nemzeti jogszabálytár	