



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

sürgősségi indítvány

JAVASLAT

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN ÁLLÓ LAKÁSOK BÉRLETÉRŐL  
SZÓLÓ 31/2015. (VIII. 31.) ÉS AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM  
LAKÁS CÉLÚ HELYISÉGEK BÉRLETÉRŐL SZÓLÓ 32/2015. (VIII. 31.)  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2022.12.14.

Előterjesztő:

dr. Taba Nikoletta  
jegyző

Előkészítette:

Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda



**Az ülés típusa: nyilvános**

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)   
Mötv. 46.§ (2) b)   
Mötv. 46.§ (2) c)

**Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<b>szakmai</b>	2022. december 09.	 ..... Hajnal Tibor
<b>gazdasági-pénzügyi</b>	2022. december 09.	 ..... Laki Csabáné
<b>jogi</b>	2022. december 09.	 ..... dr. Oross József

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:**

RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség	Rendeletet kapja:
Minősített többség esetén jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	<ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 2 példány</li><li>• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány</li><li>• Pénzügyi Iroda - 1 példány</li><li>• MÓR-HOLDING Kft – 1 példány</li></ul>

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

- Pénzügyi Bizottság  Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság  
 Településfejlesztési Bizottság  Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Meghívásra javasolt:**

Tóth András \_ MÓR-HOLDING Kft. ügyvezető

**A Képviselő-testület elé terjeszthető:**

  
.....  
jegyző



## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló 31/2015. (VIII. 31.) és az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII. 31.) önkormányzati rendeletek módosítása tárgyában

1. társadalmi hatásai:	nincs
2. gazdasági hatásai:	nincs
3. költségvetési hatásai:	kedvező
3.1. az intézkedés költségvetési egyenlegrontó hatása:	nincs
3.2. az intézkedés egyenlegrontó hatásának fedezete a költségvetésben:	
3.3. az intézkedési költségvetési egyenlegjavító hatása:	van
3.4. az intézkedés egyenlegjavító hatásának figyelembevétele a költségvetésben:	nincs
3.5. teljes hatás:	nincs
3.6. teljes hatás az elfogadott költségvetéshez képest:	nincs
4. környezeti következményei:	nincs
5. egészségi következményei:	nincs
6. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	nincs
7. jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:	önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadásából származó bevételek növekednek
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
9. egyéb:	nincs

## JAVASLAT

### AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN ÁLLÓ LAKÁSOK BÉRLETÉRŐL SZÓLÓ 31/2015. (VIII. 31.) ÉS AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉGEK BÉRLETÉRŐL SZÓLÓ 32/2015. (VIII. 31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

#### INDOKOLÁS

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 403/2022. (XI. 30.) határozatával felkérte a jegyzőt, hogy a december 14-i soros képviselő-testületi ülésre az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet módosítását terjessze a képviselő-testület elé, mely alapján az önkormányzati tulajdonú garázsok tekintetében 2023. január 1. napjától a bérleti díj ne tartalmazza a közös költséget, azt a bérlőnek a bérleti díjon felül szükséges megfizetni a bérleményüzemeltetőnek.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 35. § (1) bekezdése szerint a bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben – vagy más megállapodásukban – meghatározott külön szolgáltatás díját. A (2) bekezdés szerint a külön szolgáltatás díját önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó állapítja meg.

Fentiek alapján javasoljuk a rendeletek módosítását oly módon, hogy a külön szolgáltatások körét és díjait társasházi lakások és garázsok esetén a társasházi közgyűlés határozza meg, ezt meghaladóan vagy egyéb esetben pedig a bérleti szerződésnek kell tartalmaznia.

*A Településfejlesztési és a Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

A fentiekre tekintettel az alábbi rendelet-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

## RENDELET-TERVEZET

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2022. (XII. 19.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló 31/2015. (VIII.31.)  
önkormányzati rendelet módosításáról és az önkormányzati tulajdonú nem lakás  
célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 35. és 36. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### 1. §

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló 31/2015. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete 51. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakbérbe a közös költség nem tartozik bele. A bérlő köteles megtéríteni a lakáshasználathoz kapcsolódó, a bérbeadó által közvetlenül vagy közvetve nyújtott külön szolgáltatások díját. A külön szolgáltatások körét és díjait társasházi lakás esetén a társasházi közgyűlés határozza meg, ezt meghaladóan vagy egyéb esetben a bérleti szerződésnek kell tartalmaznia.”

### 2. §

Hatályát veszti Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló 31/2015. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete 53. §-a.

### 3. §

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelete 13. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A garázsok bérleti díjába a közös költség nem tartozik bele. A bérlő köteles megtéríteni a garázs használatához kapcsolódó, a bérbeadó által közvetlenül vagy közvetve nyújtott külön szolgáltatások díját. A külön szolgáltatások körét és díjait társasházi garázs esetén a társasházi közgyűlés határozza meg, ezt meghaladóan vagy egyéb esetben a bérleti szerződésnek kell tartalmaznia.”

### 4. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Mór, 2022.12.09.

dr. Taba Nikoletta  
jegyző



