



ELŐTERJESZTÉS
ABOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2022. JÚNIUS 24. NAPJÁN TARTANDÓ RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 46.

MELLÉKLETEK: 1 DB

TÁRGY: ABOD, TÓTH ÚT 6. SZÁM ALATTI ÖNKORMÁNYZATI LAKÁS BÉRBEADÁSA

ELŐTERJESZTŐ: Rescsánszki Bertalanné polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Ambrusics Tibor
aljegyző

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Ügyrendi Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Igazgatási és Szociális Osztály:
2022. június 20.

Ambrusics Tibor
aljegyző

Pénzügyi Osztály:
2022. június 20.

Pachmanné Tóth Anita
osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2022. június 20.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Rescsánszki Bertalanné polgármester

Abod, 2022. június 20.



Rescsánszki Bertalanné
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarországi helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó önkormányzati feladatok közé tartozik a lakás és helyiséggazdálkodás. Abod Község Önkormányzata 42/2021. (VIII.25.) önkormányzati határozatával a tulajdonát képező Abod, Magyar út 20. szám alatti (198 hrsz.) ingatlan eladásával egyidőben megvásárolta az Abod, Tóth út 6. szám alatti (72 hrsz.) „kivett lakóház, udvar” művelési ágú ingatlant, melynek nettó alapterülete 200 m².

Az ingatlan megvásárlása és a tulajdonjog átvezetése az ingatlan nyilvántartásban megtörtént. A korábbiakban említett, eladott ingatlan a 2018. évben a Közfoglalkoztatási program keretében termelt javak értékesítéséből származó bevételéből keletkezett, és amely ingatlan a START mezőgazdasági munkaprogram keretében nevelt állatok tartási helyeként és a megtermelt javak, valamint gépek, eszközök tarolására szolgált.

Az ingatlan eladásából származó bevételből vásárolt Abod, Tóth út 6. száma alatti ingatlan hasonló célt szolgál ezen túl az ingatlanban lakhatásra alkalmas helyiségek (szoba, konyha, előszobák, kamra) van kialakítva.

Korábban említett közfoglalkoztatási mezőgazdasági programban került alkalmazásra Török Péterné, aki vonatkozásában felmerült az a lehetőség, hogy a megvásárolt Abod, Tóth út 6. szám alatti ingatlanban kerüljön elhelyezésre – bérlőként – ezáltal biztosított lenne az itt elhelyezett javak őrzése és az állatok hétvégén történő etetése.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 1. § (1) bekezdése szerint:

„A törvény hatálya kiterjed minden lakásra - ideértve a nyugdíjasházban, garzonházban, a szobabérlők házában (a továbbiakban együtt: otthonház) lévő lakást, illetőleg lakrészt és a szükséglakást is -, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.”

Az Ltv. 2. § (5) bekezdése kimondja, hogy:

„A lakás bérbeadásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.”

Az Ltv. 3. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy:

„A helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) a tulajdonos önkormányzat - e törvény keretei között alkotott - rendeletében (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez igazodó feltételeit. Az önkormányzati rendelet a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén szabályozhatja a Ptk. rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit.”

Az Ltv. 79. § (2) bekezdése azonban az Abod Község Képviselő-testületének felmentést ad a tárgykorre vonatkozó rendeletalkotási kötelezettség alól akkor amikor kimondja:

*„A községi önkormányzatnak **nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat**, ha a tulajdonában lévő **lakások száma**, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma **nem haladja meg a húszat.**”*

A fenti szabályozás alapján a Képviselő-testületet rendelet alkotási kötelezettség nem terheli – mivel az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma nem haladja meg a húszat - azonban a kérdéskörben határozati formában történő döntés szükséges.

A bérbeadásnak egyetlen jogszabályban megfogalmazott feltétele van, amelyet az Ltv. 11/A. § (1) bekezdése fogalmaz meg:

„A bérbeadó az épületre, az abban lévő lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítványt vagy annak másolatát a szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlőnek bemutatni, és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg az új bérlő részére átadni.”

Az ingatlanra vonatkozóan - annak megvételekor – az energetikai tanúsítvány HET-01333084 azonosító szám alatt elkészítésre került.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

**Abod Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2022. (...) határozata**

Abod, Tóth út 6. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadása

Abod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „Abod, Tóth út 6. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadása” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Abod Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Abod, Tóth út 6. szám alatti „kivett lakóház udvar” megnevezésű ingatlanból 1 szoba, 1 konyha, 1 előszoba helyiségeket határozatlan időre önkormányzati lakásként bérbe ad Török Péterné Abod-Királykút, Királykút tanya 14. szám alatti lakos részére 2022. július 1. napjától.
2. A Képviselő-testület a bérbeadott lakásrész bérleti díját nettó 10 000 forint/hó összegben állapítja meg, melyet a bérlő minden hónap 5. napjáig előre köteles megfizetni.
3. A bérleti jogviszonnyal kapcsolatban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény, és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egye szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. rendelkezést kell alkalmazni.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötésére, és a szerződés tartamának meghatározására és szükség szerinti módosítására.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Közreműködik:

Határidő:

polgármester

jegyző

Osztályok

2022. június 27.

Abod, 2022. június 20.



Rescsánszki Bertalané
Rescsánszki Bertalané
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3780 Edelény István király útja 52/A

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27890/2022

2022.06.20

ABOD

Szektor : 53

Belterület 72 helyrajzi szám

3753 ABOD Tóth út 6.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály adatok

ter kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett lakóház, udvar

0

3810

0,00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 115367/3/2021.09.15

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: ABOD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 3753 ABOD Magyar út 42.

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40702/2/2012.10.03

Vezetékjog

A VMM-455/2012 engedély számú (20862) Abod 0,4 kV-os L. sz. Vezetékrendszer az ingatlan területéből 43 m²-t érint.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 138004425

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap