

Zsombó Nagyközség Polgármesterétől

6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.
Telefon: 62/595-555, fax: 62/595-556
E-mail: polgarmester@zsombo.hu,
web: www.zsombo.hu

Ügyiratszám: ZS/2585-6/2022

Tárgy: A Zsombó Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek bérleti díjemeléséről szóló 53/2022 (VII.15.) Kt. határozat visszavonása

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország Kormánya által a 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel, továbbá a 27/2021.(I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett, 2020. november 4-től 2021. május 31-ig tartó veszélyhelyzetben, a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény (a továbbiakban: Átmeneti tv. II.) 147. § (1) bekezdése alapján, a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépésének napjától, azaz 2020. december 19. napjától 2022. június 30. napjáig helyi önkormányzat, illetve a képviselő-testület feladatkörébe tartozó közszolgáltatás ellátására szerződéssel rendelkező, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség (a továbbiakban együtt: díj) mértéke nem lehetett magasabb, mint az ugyanazon díjnak a 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépését megelőző napon (2020. december 18.) hatályos és alkalmazandó mértéke.

Mivel a jogszabályban rögzített határidő 2022. június 30. napján letelt, 2022. július 15-én a képviselő-testület ülésén a szolgáltatási díjak felülvizsgálatára, egyes díjak emelésére tettem javaslatot. Javaslatom alapján a Tisztelt Képviselő-testület az 53/2022. (VII.15.) Kt. határozatával döntött az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek bérleti díjának 10 %-os emeléséről 2022. szeptember 1. napjától.

A döntést követően Jegyző Asszony észlelte, hogy a döntést nem kellő körültekintéssel készítette elő, ugyanis az Átmeneti tv. II. 152.§ az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és helyiség bérletére vonatkozóan az általános rendelkezéstől eltérő, különös rendelkezést tartalmaz. A rendelkezés lényege az, hogy a 2020. december 18-án vagy azt megelőzően kötött bérleti szerződések esetében 2022. december 31. napjáig a bérleti díj nem emelhető meg.

152. § (2) A 2022. december 31. napjáig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.

(6) E § rendelkezéseit a 2020. december 18-án vagy azt megelőzően kötött, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződésre, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződésre kell alkalmazni.

A (6) bekezdésből azonban az is következik, hogy a 2020. december 18. napja után kötött bérleti szerződésekre nem kell alkalmazni a 2022. december 31. napi határidőt, azaz azok esetében a bérleti díj már 2022. július 1-től emelhető.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az orvosi rendelő felett található 2 lakás bérleti szerződése 2021. augusztusában keletkezett, tehát azok esetében a díjemelés a Tisztelt Képviselő-testület eredeti döntése szerint 2022. szeptember 1. napjától lehetséges. Ugyanakkor méltánytalannak tartom a bérlők között időalapú megkülönböztetést tenni, ezért azt javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület vonja vissza az 53/2022. (VII.15.) Kt. határozatát és 2022. december 31-ig egyetlen lakás és helyiség esetében sem alkalmazzon díjemelést. Javaslom továbbá a 2022. novemberi munkaterv szerinti ülésen felülvizsgálni a díjakat és 2023. január 1-től szükség szerint módosítani azokat, az akkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől előterjesztésem megtárgyalását és egyetértése esetén az alábbi határozati javaslat elfogadását:

HATÁROZATI JAVASLAT

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (VIII....) Kt. határozata

Tárgy: Az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek 2022. szeptember 1-től megállapított bérleti díjainak visszavonása

- 1.) Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek 2022. szeptember 1-től hatályos díjainak megállapításáról szóló 53/2022. (VII.15.) Kt. határozatát a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésére figyelemmel a mai nappal visszavonja, ezzel a bérleti díjakat 2022. december 31. napjáig változatlanul hagyja.
- 2.) A képviselő-testület felkéri Gyuris Zsolt polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Gyuris Zsolt polgármester


Határidő: 2022. augusztus 31.

Határozatot kapják:

- 1.) Gyuris Zsolt polgármester és általa a bérlők
- 2.) dr. Sziromi Márta jegyző
- 3.) Zsótérné Makra Ibolya adó-, pénzügyi és gazdálkodási előadó
- 4.) Irattár

Zsombó, 2022. augusztus 8.

Tisztelettel:


Gyuris Zsolt
polgármester