



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.  
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*„A lakásbérleti díjak módosítása tárgyában a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzetre tekintettel hozott központi rendelkezésekhez történő igazítása”  
elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Nemzeti Eszközkezelő Programban résztvevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) VII. Fejezete értelmében a Szociális Családiház-építési Program keretében Ócsa város határában, Alsópakony településrészen felépült lakhatási célú ingatlanok önkormányzati tulajdonba adásáról született központi döntés. A Törvény 19. § (1) bekezdése értelmében 2019. január 1. napjától „(...) az Ócsán megvalósuló Szociális Családiház-építési Program keretében felépült, az 1. mellékletben felsorolt lakhatási célú ingatlanokon, valamint az ingatlanokon lévő víziközmű vagyonelemeken Ócsa Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) a fennálló lakásbérleti jogviszonyokkal terbelten, a fennálló lakásbérleti jogviszonyokból eredő jogosultságok és kötelezettségek átszállásával ingyenesen tulajdonjoga keletkezik.”

Tekintettel arra a t. Képviselő-testület által több vonatkozásban is kinyilvánított célra, amely szerint az Önkormányzat azonos módon kíván kezelni valamennyi tulajdonában álló önkormányzati bérlakást, így a Szociális Családiház-építési Program keretében létesült bérlakásokat és az egyéb önkormányzati bérlakásokat, a lakbér és használati díjak vonatkozásában megvalósuló egységesítés érdekében került megalkotásra az R.-t megfelelően módosító, a t. Képviselő-testület elé terjesztett rendelet-tervezet.

A rendelet megalkotására elsősorban a Törvény 19. § (6) bekezdése, illetve 20/A. §-a jelent felhatalmazást, amely rendelkezések értelmében a Szociális Családiház-építési Program keretében létesült, és az Önkormányzat tulajdonába került lakásokra vonatkozó lakásbérleti díjat az Önkormányzat jogosult rendeletben megállapítani.

A rendelet-tervezet – a hatálybalépés időpontjának a meghatározásával – figyelemmel volt továbbá egyrészt arra, hogy megfelelő felkészülési időt biztosítson a bérlők számára, másrészt a Törvény 19. § (2) bekezdésében foglalt azon rendelkezésre, amely kizárja, hogy a Szociális Családiház-építési Program keretében létesült lakások önkormányzati tulajdonba kerülését követő két éven belül a bérlők számára a Nemzeti Eszközkezelő által kötött lakásbérleti szerződésben meghatározottaknál hátrányosabb feltételek kerüljenek alkalmazásra, és ezzel együtt kizárja a egységesítés korábbi időpontban történő megvalósításának a lehetőségét, harmadrészt pedig a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre, illetve a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseire.

Mivel időközben a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 2021. február 8. napján hatályon kívül helyezésre került, azonban ugyanezen a napon hatályba lépett a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálylépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet, amely 1. §-ában ismételten elrendelte a veszélyhelyzetet, az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 4/2021. (I. 29.) önkormányzati rendelet megváltozott jogszabályi környezethez történő igazítása és ekként történő módosítása indokolt.

## I.

A fenti értelmében Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 197/2020. (VII. 29.) számú ÖK. határozatának megfelelő módosításának van helye:

### **Határozati javaslat:**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) úgy dönt, hogy Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 197/2020. (VII.29.) számú ÖK határozatának 2) pontját az alábbiak szerint módosítja:  
„2) úgy dönt, hogy az 1.) pontban foglaltak szerinti egységes szabályozást a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletének 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzet megszűnését követő hónap 91. napjától kezdődően alkalmazza, olyan eljárásrend és folyamat kialakítása mellett, amely kellő felkészülési időt biztosít a bérlők számára”;
- 2) felkéri Ócsa Város Jegyzőjét, hogy a döntés ismeretében Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatos feladatokat tegye meg.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)-2.) jegyző

## II.

A fentiek értelmében Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendeletének megfelelő módosítása elkészült, amelyet jelen előterjesztés mellékleteként csatolok.

E rendelet 2. §-a a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletének 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzet megszűnését követő 91. napján lép hatályba, azaz az egységes szabályozást (bérleti díjakat) a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól kezdődően kell alkalmazni.

**Ócsa, 2022. június 13.**

**Bukodi Károly s.k.  
polgármester**

A napirendet a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2022. június 29. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség, míg a rendelet megalkotásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző

Melléklet:

1. számú melléklet (rendelet-tervezet)