



2.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület **2022. december 1. napján** tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/5-217/2022.
Tárgy:	Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01) rendelet módosítása
Előterjesztés jellege:	<u>Rendelet-tervezet</u> , Határozat-tervezet, Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	1 db rendelet tervezet 1 db hatásvizsgálati lap
Döntéshozatal módja:	minősített többség
Készítette:	Szilágyi Annamária vagyongazdálkodási ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2022. november 22.

Tisztelt Képviselő-testület!**I. ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A szomszédos Ukrajnában zajló háború Magyarországon a földgáz és villamos energia árakat jelentősen megnövelte.

Az energiaárak rendkívüli „elszabadulásának” hatásainak mérséklésre - az önkormányzat feladat ellátását szem előtt tartva - a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat intézkedési tervet fogadott el, melynek része a lakás és helyiségbérleti díjak emelése.

A lakbér mértékét az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01) sz. rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 4. melléklete tartalmazza.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások (Nyugdíjasházban lévő lakások, Szemere Bertalan úti lakások, Fecske-lakások, szabad felhasználású bérleti díjas lakások, szociális lakások, szolgálati lakások) bérleti díját javasoljuk 20%-al emelni a földgáz és villamos energia árak jelentős növekedésére, valamint a megemelkedett fenntartási költségekre (karbantartás, felújítás) tekintettel.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdése szerint a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja. A felek a helyiségbér összegében szabadon állapodhatnak meg.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díjának emelése miatt az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01) sz. rendelet alábbi módosítása szükséges.

II. RÉSZLETES INDOKOLÁS

A módosuló rendelkezéseket az 1.§ tartalmazza

A hatályba léptető rendelkezést a 2.§ tartalmazza.

III. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A hivatkozott törvény 17.§ (2) bekezdése szerint, a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Fentiek alapján a tervezett jogszabály várható következményei:

- I. A rendeletalkotás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**
A rendeleti szabályozás közvetlen társadalmi hatást nem von maga után, azonban az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás részletes szabályainak meghatározása elősegíti a helyi önkormányzat törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladatainak hatékony ellátását és a közösségi szükségletek kielégítését. A rendelet elfogadásával a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó-, illetve az eddig nem szabályozott, azonban a rendelettervezetben szabályozásra kerülő ügycsoportok vonatkozásában gyorsabb, hatékonyabb ügyintézés várható. Az önkormányzati vagyon kezelésére vonatkozó egyes rendelkezések kedvező hatással vannak az önkormányzat gazdasági helyzetére. A költségvetés bevételi oldalát növelő hatással jár.
Várható Környezeti és egészségi következményei.
A rendelettervezetnek nincs környezeti, és egészségi következménye.
- II. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**
A rendeletben foglaltak végrehajtása általánosságban az adminisztratív terheket nem befolyásolja. Esetenként előfordulhat az adminisztrációs teher nem jelentős mértékű növekedése, azonban az kizárólag a vagyonnal történő követhetőbb, átláthatóbb gazdálkodást hivatott biztosítani.
- III. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**
A vonatkozó háttérjogszabályok változásaira, a hatékonyabb vagyongazdálkodási feladatokra tekintettel, összhangban a tárgykört érintő szakmai elvárásokkal, a rendelettervezet elfogadása szükséges.
- IV. Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek.**
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi-, szervezeti-, tárgyi- és pénzügyi feltételek adottak, végrehajtása többlet feltételt a meglévőkhöz képest nem igényel.

Törökszentmiklós, 2022. november 22.


Markót Imre
polgármester

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

/2022. (.)

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

**az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

1.§

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) Ör.
4. számú melléklete helyébe ezen rendelet 1. számú melléklete lép.

2. §

Jelen rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba és azt követő napon hatályát veszti.

Törökszentmiklós, 2022. november 22.

Markót Imre
polgármester

Dr. Varga Imre
jegyző

1. melléklet a /2022. (XII.02.) önkormányzati rendelethez
„4. számú melléklet

Az egyes lakások lakbér mértéke a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, állapota,
városon belüli fekvése, fűtési módja, valamint a bérbeadó által - szerződés keretében - nyújtott
szolgáltatás figyelembe vételével az alábbi:

Központi elhelyezkedésű lakásnak kell tekinteni a Pánthy út - Polgár Gellért út - Petőfi út -
Bethlen út - Vásárhelyi út által bezárt területet és a teljes Fáy lakótelepet.

BÉRLAKÁSOK

1.a kategória: Kertész utcai nyugdíjas lakások fűtéssel, vízhasználattal és szemétszállítással
(2.377.-Ft/m²/hó)

Ssz.: Cím:	Komfort fokozat:	m ²	Szobaszám
1. Kertész út 2 sz. 1.lakás komfortos	29,3 m ²	1	
2. Kertész út 2 sz. 2.lakás komfortos	28,77 m ²	1	
3. Kertész út 2 sz. 3.lakás omfortos	28,77 m ²	1	
4. Kertész út 2 sz. 4.lakás komfortos	29,22 m ²	1	

5.	Kertész út 2 sz. 5.lakás	komfortos	29,41 m ²	1
6.	Kertész út 2 sz. 6.lakás	komfortos	26,66 m ²	1
7.	Kertész út 2 sz. 7.lakás	komfortos	26,84 m ²	1
8.	Kertész út 2 sz. 8.lakás	komfortos	27,0 m ²	1
9.	Kertész út 2 sz. 9.lakás	komfortos	26,78 m ²	1
10.	Kertész út 2 sz. 10.lakás	komfortos	27,39 m ²	1
11.	Kertész út 2 sz. 11.lakás	komfortos	27,83 m ²	1
12.	Kertész út 2 sz. 12.lakás	komfortos	27,61 m ²	1
13.	Kertész út 2 sz. 13.lakás	komfortos	29,52 m ²	1
14.	Kertész út 2 sz. 14.lakás	komfortos	29,5 m ²	1
15.	Kertész út 2 sz. 15.lakás	komfortos	29,52 m ²	1
16.	Kertész út 2 sz. 16.lakás	komfortos	29,5 m ²	1
17.	Kertész út 2 sz. 17.lakás	komfortos	29,52 m ²	1
18.	Kertész út 2 sz. 18.lakás	komfortos	29,5 m ²	1
19.	Kertész út 2 sz. 19.lakás	komfortos	29,52 m ²	1
20.	Kertész út 2 sz. 20.lakás	komfortos	29,5 m ²	1
21.	Kertész út 2 sz. 21.lakás	komfortos	29,52 m ²	1
22.	Kertész út 2 sz. 22.lakás	komfortos	29,5 m ²	1
23.	Kertész út 2 sz. 23.lakás	komfortos	29,52 m ²	1
24.	Kertész út 2 sz. 24.lakás	komfortos	29,5 m ²	1

1.b kategória: Kertész utcai nyugdíjas lakások fűtéssel, vízhasználatlaltal és szemétszállítással egysszeri hozzájárulási díj 3 X 12 hónap bérleti díj esetén (2.046-Ft/m²/hó)

Ssz.:	Cím:	Komfort fokozat:	m ²	Szobaszám
1.	Kertész út 2 sz. 1.lakás	komfortos	29,3 m ²	1
2.	Kertész út 2 sz. 2.lakás	komfortos	28,77 m ²	1
3.	Kertész út 2 sz. 3.lakás	komfortos	28,77 m ²	1
4.	Kertész út 2 sz. 4.lakás	komfortos	29,22 m ²	1
5.	Kertész út 2 sz. 5.lakás	komfortos	29,41 m ²	1
6.	Kertész út 2 sz. 6.lakás	komfortos	26,66 m ²	1
7.	Kertész út 2 sz. 7.lakás	komfortos	26,84 m ²	1
8.	Kertész út 2 sz. 8.lakás	komfortos	27,0 m ²	1
9.	Kertész út 2 sz. 9.lakás	komfortos	26,78 m ²	1
10.	Kertész út 2 sz. 10.lakás	komfortos	27,39 m ²	1
11.	Kertész út 2 sz. 11.lakás	komfortos	27,83 m ²	1
12.	Kertész út 2 sz. 12.lakás	komfortos	27,61 m ²	1
13.	Kertész út 2 sz. 13.lakás	komfortos	29,52 m ²	1
14.	Kertész út 2 sz. 14.lakás	komfortos	29,5 m ²	1
15.	Kertész út 2 sz. 15.lakás	komfortos	29,52 m ²	1
16.	Kertész út 2 sz. 16.lakás	komfortos	29,5 m ²	1
17.	Kertész út 2 sz. 17.lakás	komfortos	29,52 m ²	1
18.	Kertész út 2 sz. 18.lakás	komfortos	29,5 m ²	1
19.	Kertész út 2 sz. 19.lakás	komfortos	29,52 m ²	1
20.	Kertész út 2 sz. 20.lakás	komfortos	29,5 m ²	1
21.	Kertész út 2 sz. 21.lakás	komfortos	29,52 m ²	1
22.	Kertész út 2 sz. 22.lakás	komfortos	29,5 m ²	1
23.	Kertész út 2 sz. 23.lakás	komfortos	29,52 m ²	1
24.	Kertész út 2 sz. 24.lakás	komfortos	29,5 m ²	1

2.kategória: Szemere Bertalan úti 16 db gázfűtéses komfortos lakás (881.-Ft/m²/hó)

Ssz: Cím:	Komfort fokozat:	m ² :	Szobaszám:
1. Szemere Bertalan út 2/A	komfortos	64,26 m ²	3
2. Szemere Bertalan út 2/B	komfortos	64,26 m ²	3
3. Szemere Bertalan út 2/C	komfortos	64,26 m ²	3
4. Szemere Bertalan út 2/D	komfortos	64,26 m ²	3
5. Szemere Bertalan út 4/A	komfortos	64,26 m ²	3
6. Szemere Bertalan út 4/B	komfortos	64,26 m ²	3
7. Szemere Bertalan út 4/C	komfortos	64,26 m ²	3
8. Szemere Bertalan út 4/D	komfortos	64,26 m ²	3
9. Szemere Bertalan út 6/A	komfortos	64,26 m ²	3
10. Szemere Bertalan út 6/B	komfortos	64,26 m ²	3
11. Szemere Bertalan út 6/C	komfortos	64,26 m ²	3
12. Szemere Bertalan út 6/D	komfortos	64,26 m ²	3
13. Szemere Bertalan út 8/A	komfortos	64,26 m ²	3
14. Szemere Bertalan út 8/B	komfortos	64,26 m ²	3
15. Szemere Bertalan út 8/C	komfortos	64,26 m ²	3
16. Szemere Bertalan út 8/D	komfortos	64,26 m ²	3

3. kategória Lakótelepi lakások és központi elhelyezkedésű gázfűtéses komfortos családi és társasházi lakások 853.-Ft/m²/hó

Ssz. : Cím:	Komfortfokozat	m ² :	Szobaszám
1. Petőfi 39/d.1/1/2.	komfortos	48 m ²	1+ 1 fél
2. Almásy 46-48.1/13	komfortos	43 m ²	1+ 1 fél
3. Almásy 46-48.1/11	komfortos	43 m ²	1+ 1 fél
4. Almásy 46-48.2/26	komfortos	43 m ²	1+ 1 fél
5. Almásy 46-48.3/27	komfortos	43 m ²	1+ 1 fél
6. Kossuth 127.2.lh.2/8	komfortos	34 m ²	1
7. Kossuth 127.2.lh.3/14	komfortos	38 m ²	1
8. Kossuth 127.1.lh.4/13	komfortos	34 m ²	1
9. Táncsics ltp.8.ép.2/12.	komfortos	50 m ²	2
10. Petőfi 39/c1.lh.fsz.1	komfortos	36 m ²	1
11. Petőfi 39/c1.lh.fsz.3	komfortos	43 m ²	2
12. Petőfi 39/c1.lh.2/12	komfortos	36 m ²	1
13. Petőfi 39/c2.lh.1/17	komfortos	36 m ²	1
14. Széchenyi 112.2/3/11	komfortos	37 m ²	1
15. Bocskai 3. 1/4/14	komfortos	48 m ²	2
16. Almásy út 4.1.lakás	komfortos	58 m ²	2
17. Ifjúság út 16.	komfortos	75 m ²	3
18. Toldi út 8.	komfortos	80 m ²	2
19. Petőfi u. 39/b 1.lh.3/12	komfortos	57 m ²	2
20. Almásy u. 46-48. 1 /4	komfortos	55 m ²	2

3/a. kategória Nagy alapterületű lakótelepi lakások 42.660.-Ft/hó + 50 m² fölött +152-Ft/m² + közös költség

Ssz.: Cím:	Komfort fokozat:	m ²	Szobaszám:
------------	------------------	----------------	------------

1.	Fáy ltp.6.ép.1.lh.4/18.	komfortos	62 m ²	1+2 fél
2.	Fáy ltp.6.ép.1.lh.3/12.	komfortos	66 m ²	3
3.	Kossuth 127.1.lh.1/1.	komfortos	62 m ²	2
4.	Bocskai út 4/c.3/13.	komfortos	53 m ²	2
5.	Bocskai út 4/b.1/2.	komfortos	60 m ²	1+1 fél
6.	Fáy ltp.4.ép.3.lh.4/12	komfortos	63 m ²	1+1 fél
7.	Fáy ltp.3.ép.2.lh.4/16	komfortos	63 m ²	3
8.	Bocskai 4/b.3/2	komfortos	60 m ²	2
9.	Széchenyi 112.3/3/10	komfortos	55 m ²	2
10.	Fáy ltp.3.ép.2.lh.1/5.	komfortos	60 m ²	2

4. kategória Központi elhelyezkedésű nem gázfűtéses családi és társasházi komfortos lakások
716.-Ft/m²/hó

Ssz.:	Cím:	Komfortfokozat	m ²	szobaszám
1.	Almásy út 4.2.lakás	komfortos	47 m ²	2
2.	Almásy út 4.3.lakás	komfortos	52 m ²	2
3.	Almásy út 4.4.lakás	komfortos	40 m ²	2
8.	Almásy út 11.1.lakás	komfortos	51 m ²	2
9.	Almásy út 11.3.lakás	komfortos	30 m ²	1

5. kategória Nem központi elhelyezkedésű gázfűtéses komfortos családi és társasházi lakások
716.-Ft/m²/hó

Ssz.:	Cím:	Komfortfokozat	m ²	Szobaszám
1.	Fertő út 6.1.lakás	komfortos	60m ²	2
2.	Fertő út 6.2.lakás	komfortos	46 m ²	1
3.	Hermann Ottó út 2.	komfortos	75 m ²	2
4.	Tulipán út 9.	komfortos	66,9 m ²	2

6.kategória: 30 lakásos "Fecskeház"-ban lévő komfortos gázfűtéses lakások 730.-Ft/m²/hó

Ssz.:	Cím:	Komfortfokozat	m ²	szobaszám
1.	Batthyány út 87-93.fsz.1.	komfortos	39,23 m ²	1
2.	Batthyány út 87-93.fsz.2.	komfortos	38,60 m ²	1
3.	Batthyány út 87-93.fsz.3.	komfortos	38,68 m ²	1
4.	Batthyány út 87-93.fsz.4.	komfortos	38,68 m ²	1
5.	Batthyány út 87-93.fsz.5.	komfortos	38,60 m ²	1
6.	Batthyány út 87-93.fsz.6.	komfortos	39,23 m ²	1
7.	Batthyány út 87-93.1.em.7.	komfortos	39,23 m ²	1
8.	Batthyány út 87-93.1.em.8.	komfortos	38,60 m ²	1
9.	Batthyány út 87-93.1.em.9.	komfortos	38,68 m ²	1
10.	Batthyány út 87-93.1.em.10	komfortos	38,68 m ²	1
11.	Batthyány út 87-93.1.em.11	komfortos	38,60 m ²	1
12.	Batthyány út 87-93.1.em.12	komfortos	39,23 m ²	1
13.	Batthyány út 87-93.2.em.13	komfortos	39,23 m ²	1
14.	Batthyány út 87-93.2.em.14	komfortos	38,60 m ²	1
15.	Batthyány út 87-93.2.em.15	komfortos	38,68 m ²	1

16.	Batthyány út 87-93.2.em.16	komfortos	38,68 m ²	1
17.	Batthyány út 87-93.2.em.17	komfortos	38,60 m ²	1
18.	Batthyány út 87-93.2.em.18	komfortos	39,23 m ²	1
19.	Batthyány út 87-93.3.em.19	komfortos	39,23 m ²	1
20.	Batthyány út 87-93.3.em.20	komfortos	38,60 m ²	1
21.	Batthyány út 87-93.3.em.21	komfortos	38,68 m ²	1
22.	Batthyány út 87-93.3.em.22	komfortos	38,68 m ²	1
23.	Batthyány út 87-93.3.em.23	komfortos	38,60 m ²	1
24.	Batthyány út 87-93.3.em.24	komfortos	39,23 m ²	1
25.	Batthyány út 87-93.4.em.25	komfortos	34,55 m ²	1
26.	Batthyány út 87-93.4.em.26	komfortos	33,04 m ²	1
27.	Batthyány út 87-93.4.em.27	komfortos	33,12 m ²	1
28.	Batthyány út 87-93.4.em.28	komfortos	33,12 m ²	1
29.	Batthyány út 87-93.4.em.29	komfortos	33,04 m ²	1
30.	Batthyány út 87-93.4.em.30.	komfortos	34,55 m ²	1

7. kategória Nem központi elhelyezkedésű nem gázfűtéses komfortos családi és társasházi lakások 569.-Ft/m²/hó

Ssz.: Cím:	Komfortfokozat	m ²	Szobaszám	
1.	Kossuth L utca 112.1.lakás	komfortos	54 m ²	1+1 fél
2.	Kossuth L utca 112.2.lakás	komfortos	40 m ²	1+1 fél
3.	Kossuth l. utca 14. 1. lakás	komfortos	48,58 m ²	2
4.	Kossuth L. utca 14. 2. lakás	komfortos	44,95 m ²	2
5.	Kossuth L. utca 14. 3. lakás	komfortos	23,18 m ²	1
6.	Nefelejcs utca 15. 1. lakás	komfortos	26,57 m ²	2
7.	Nefelejcs utca 15.2.lakás	komfortos	26,57 m ²	1
8.	Mátyás K. utca 8.	komfortos	74 m ²	2
10.	Szenttamás 8.	komfortos	24 m ²	1
11.	Szivárvány utca 2. 1. lakás	komfortos	42,7 m ²	1
12.	Szivárvány utca 2. 2.lakás	komfortos	39,4 m ²	1
13.	Szivárvány utca 2. 3. lakás	komfortos	23,7 m ²	1

8. kategória Központi elhelyezkedésű férőhelyek 569.-Ft/m²/hó

Ssz.: Cím:	m ²	szobaszám	
1.	Almásy út 16.szám 1.ajtó	14 m ²	1
2.	Almásy út 16.szám 2. ajtó	15 m ²	1
3.	Almásy út 16.szám 3. ajtó	20 m ²	1
4.	Almásy út 16.szám 4. ajtó	20 m ²	1
5.	Almásy út 16.szám 5. ajtó	30 m ²	1
6.	Almásy út 16.szám 6. ajtó	22 m ²	1
7.	Almásy út 16.szám 7. ajtó	37 m ²	1

9. kategória Központi elhelyezkedésű félkomfortos családi és társasházi lakások 326.-Ft/m²/hó

Ssz.: Cím:	Komfortfokozat	m ²	szobaszám	
2.	Budai N.A.2.2.lakás	félkomf.	31 m ²	1
3.	Almásy út 11.4.lakás	félkomf.	34 m ²	2

10.kategória: Nem központi elhelyezkedésű félkomfortos családi és társasház szociális lakások
209.- Ft/m²/hó

Ssz.:	Cím:	Komfortfokozat	m ²	szobaszám
1.	Vasút út 12.	félkomfortos	66 m ²	2
2.	Debreczeni Imre utca	félkomfortos	88 m ²	2
3.	Surjány Kőrösfu u. 10.	félkomfortos	78 m ²	2

11. kategória Központi elhelyezkedésű komfort nélküli családi és társasházi szociális lakások
274.-Ft/m²/hó

Ssz.	Cím:	Komfortfokozat	m ²	szobaszám
3.	Budai N.A.2.1.lakás	komf.nélk.	40 m ²	2
4.	Pánthy út 1.2.lakás	komf.nélk.	26 m ²	1
5.	Pánthy út 1.3.lakás	komf.nélk.	38 m ²	1
6.	Almásy út 11.2.lakás	komf.nélk.	37 m ²	1
7.	Almásy út 11.5.lakás	komf.nélk.	32 m ²	1

12. kategória Központi elhelyezkedésű szolgálati lakások 712.-Ft/m²/hó

Ssz.:	Cím:	Komfortfokozat:	m ²	Szobaszám
1.	Vasvári P.út 1.1.lakás	komfortos	52 m ²	1+1 fél
2.	Vasvári P.út 1.2.lakás	komfortos	56 m ²	2
3.	Vasvári P.út 1.3.lakás	komfortos	37 m ²	1
4.	Almásy 46-48.1/4.	komfortos	55 m ²	2
5.	Petőfi 39/c2.lhfsz.15.	komfortos	43 m ²	1
6.	Almásy út 73.1/4.	komfortos	56 m ²	2 „

