TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel:87/538-030
onkormányzat@tihany.hu

Szám: 01/ 101 - 273/ 2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2025. december 11-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről szóló 5/2025. (II.28.) önkormányzati rendelet módosítása

Melléklet:	Lakásrendelet tervezete, Általános és részletes indokolás, Előzetes hatásvizsgálati lap
Előterjesztő:	Kötél Balázs polgármester
Ellenjegyezte:	Jurics Tamás jegyző
Előterjesztést készítette:	Jurics Tamás jegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	X
	zárt ülés	
Elfogadás:	egyszerű többség	
	minősített többség	X
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X
	Szociális Bizottság	

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzata 2025. február 27-i ülésén megalkotta az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről szóló 5/2025. (II.28.) önkormányzati rendeletet.
A rendelet 7. melléklete az ingatlanok műszaki állapotának megfelelően három kategóriába sorolta az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat és eszerint állapította meg a bérleti díjak mértékét.

Tihany Község Önkormányzata 183/2024. (XI.28.) határozatával döntött a Tihany, Major u. 38. szám alatti házas-ingatlan felújításával kapcsolatos pályázat benyújtásáról. A pályázat pozitív elbírálásban részesült, mely alapján az ingatlan teljes körű felújításban részesült, így indokolttá vált az ingatlan rendelet szerinti kategória besorolásának módosítása.

Fentiekre való hivatkozással javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről szóló 5/2025. (II.28.) önkormányzati rendelete 7. mellékletének módosítását az alábbiak szerint:

- „B. kategória – 2010 után épült, vagy kialakított lakások
  (Tihany, Csokonai u. 2. és Tihany Aranyház u. 9. társasházi lakások)"
  helyett
  „B. kategória – 2010 után épült, kialakított vagy felújított lakások, házas-ingatlanok
  (Tihany, Csokonai u. 2. és Tihany Aranyház u. 9. társasházi lakások, Tihany, Major u. 38.)"

- „C. kategória – házas-ingatlanok
  (Tihany, Csokonai u. 38., Tihany, Dózsa Gy. u. 13.,
  Tihany, Kossuth u. 79., Tihany, Major u. 38., Tihany, Major u. 43.)"
  helyett
- *„C. kategória – házas-ingatlanok*
  (Tihany, Csokonai u. 38., Tihany, Dózsa Gy. u. 13.,
  Tihany, Kossuth u. 79., Tihany, Major u. 43.)"

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az előterjesztés melléklete szerinti rendelet-módosítás elfogadására.

Tihany, 2025. december 5.

Kötél Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás
jegyző

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről,
az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről szóló 5/2025. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról
(a rendelet tervezete az előterjesztéshez mellékelve)

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről szóló 5/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, az elidegenítésükre vonatkozó szabályok, valamint a lakbérek mértéke meghatározásra kerüljenek, valamint, hogy az Önkormányzat lakás- és helyiséggazdálkodása a települési igényekkel összhangban történjen.

[2] Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32.cikk (2) bekezdésében és a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 42. § (2), 54. § (1) és (3), 58. § (2) és (3), 68. § (2), 80. § (1) és (2), 81. § (1) és 84. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, valamint 23. § (5) bekezdés 14. pontjában, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 16. § (1) bekezdésének l) pontjában az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Tihany község Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről szóló 5/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. december 13-án lép hatályba.

1. melléklet a 32/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez

BÉRLETI DÍJ MÉRTÉKE

A. kategória - 2010 előtt épült, vagy kialakított társasházi lakások (Tihany, Csokonai u. 73.)

1.	Szociális helyzet alapján történő bérbeadás bérleti díjának mértéke	br. 800 Ft / m^2
2.	Piaci alapú bérleti díj pályázati, minimum licit összegének mértéke	br. 1.500 Ft / m^2
3.	Szolgálati jelleggel történő bérbeadás bérleti díjának mértéke	br. 1.000 Ft / m^2
4.	Közérdekű cél (szakember-elhelyezés) érdekében történő bérbeadás bérleti díjának mértéke	br. 1.000 Ft / m^2
5.	Krízis helyzet alapján történő bérbeadás bérleti díjának mértéke	br. 800 Ft / m^2
6.	Terasz	br. 250 Ft / m^2

B. kategória - 2010 után épült, kialakított, vagy felújított lakások, házas ingatlanok (Tihany, Csokonai u. 2. és Tihany, Aranyház u. 9. társasházi lakások, Tihany, Major u. 38.)

1.	Szociális helyzet alapján történő bérbeadás bérleti díjának mértéke	br. 1.500 Ft / m^2
2.	Piaci alapú bérleti díj pályázati, minimum licit összegének mértéke	br. 2.500 Ft / m^2
3.	Szolgálati jelleggel történő bérbeadás bérleti díjának mértéke	br. 2.000 Ft / m^2
4.	Közérdekű cél (szakember-elhelyezés) érdekében történő bérbeadás bérleti díjának mértéke	br. 2.000 Ft / m^2
5.	Krízis helyzet alapján történő bérbeadás bérleti díjának mértéke	br. 1.500 Ft / m^2
6.	Terasz	br. 250 Ft / m^2

C. kategória - házas-ingatlanok (Tihany, Csokonai u. 38., Tihany, Dózsa Gy. u. 13., Tihany, Kossuth u. 79., Tihany, Major u. 43.)

1.	Szociális helyzet alapján történő bérbeadás bérleti díjának mértéke	br. 800 Ft / m^2
2.	Piaci alapú bérleti díj pályázati, minimum licit összegének fbv mértéke	br. 1.800 Ft / m^2
3.	Szolgálati jelleggel történő bérbeadás bérleti díjának mértéke	br. 1.000 Ft / m^2
4.	Közérdekű cél (szakember-elhelyezés) érdekében történő bérbeadás bérleti díjának mértéke	br. 1.000 Ft / m^2
5.	Krízis helyzet alapján történő bérbeadás bérleti díjának mértéke	br. 800 Ft / m^2
6.	Terasz	br. 250 Ft / m^2

Általános indokolás
Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről,
az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről szóló 5/2025. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításához

Tihany Község Önkormányzata 183/2024. (XI.28.) határozatával döntött a Tihany, Major u. 38. szám alatti házas-ingatlan felújításával kapcsolatos pályázat benyújtásáról. A pályázat pozitív elbírálásban részesült, mely alapján az ingatlan teljes körű felújításban részesült, így indokolttá vált az ingatlan rendelet szerinti kategória besorolásának módosítása.

Részletes indokolás

1.§-hoz: A rendelet mellékletét lépteti hatályba.
2.§-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Tihany, 2025. december 5.

Jurics Tamás
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat
Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről,
az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről szóló 5/2025. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatást, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

1. A rendelet-tervezet társadalmi hatása: Tihany Község Önkormányzata 183/2024. (XI.28.) határozatával döntött a Tihany, Major u. 38. szám alatti házas-ingatlan felújításával kapcsolatos pályázat benyújtásáról. A pályázat pozitív elbírálásban részesült, mely alapján az ingatlan teljes körű felújításban részesült, így indokolttá vált az ingatlan rendelet szerinti kategória besorolásának módosítása.

2. Gazdasági, költségvetési hatások: A rendelet-tervezetben foglaltak gazdasági, költségvetési hatása, hogy az önkormányzati bevételek növekednek.

3. Környezeti és egészségügyi következmények: A rendelet megalkotásának környezeti hatása és egészségügyi hatása nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása a szakmai, ügyintézési és adminisztratív feladatok végrehajtásában többlet terhet nem jelent, azokat a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal látja el.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás várható következménye: A rendelet megalkotását az érintett ingatlan felújítása teszi szükségessé.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A tervezet végrehajtásának személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei rendelkezésre állnak.

7. Nemzetközi hatások: A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Tihany, 2025. december 5.

Jurics Tamás
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Tihany Község Önkormányzata 183/2024. (XI.28.) határozatával döntött a Tihany, Major u. 38. szám alatti házas-ingatlan felújításával kapcsolatos pályázat benyújtásáról. A pályázat pozitív elbírálásban részesült, mely alapján az ingatlan teljes körű felújításban részesült, így indokolttá vált az ingatlan rendelet szerinti kategória besorolásának módosítása.