


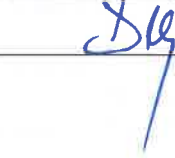


Előterjesztést készítette: Csillag Katalin pénzügyi csoportvezető

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: rendelet-tervezet

Elfogadása: minősített többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2022 NOV. 23	
Közreadás	2022 NOV. 24	
Polgármester	2022 NOV. 23	
Jegyző	2022 NOV. 23	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2022. november 30.** napján tartandó
rendes képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Lakások és nem lakáscélú helyiségek díjtételeinek, a közterület-használati díjak felülvizsgálata, tájékoztatás a behajtási rendelet alkalmazásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete munkaterve szerint 2022. novemberi. ülésén tárgyalja az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról, a közterület használatáról és a település közútjainak használatáról – behajtási rendelet- szóló önkormányzati rendeletek díjtételeit. Jelen előterjesztésben mindhárom rendelet felülvizsgálata megtörtént.

I. A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló rendelet

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015 (XI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) felülvizsgálatát a rendeletben rögzített díjtételek kapcsán elvégeztük.

1. Nem lakáscélú ingatlanok bérleti díja:

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 100/2018. (XI.29.) KT-határozatával 2019. január 1. napjával a nem lakáscélú ingatlanok esetében **1.200.-Ft/m²** összegben határozta meg. A kiadható ingatlanok bérleti díj ez alapján jelenleg így alakul:

Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek				Jelenlegi bérleti díj
hrsz.	Cím	m2	Megjegyzés	

940*	Vörösvári út 12.	1. sz. helyiség: 3,563 m ²	Irodahelyiség	- Ft
		2. sz. helyiség: 25,00 m ²	Irodahelyiség (kábeltevé fejállomás)	- Ft
		3. sz. helyiség: 69,00 m ² *	Irodahelyiség	-
961/3	Béke út 4.	35 m ²	Üzlethelyiség	42 000 Ft
961/3	Béke út 4.	40 m ²	Üzlethelyiség	48 000 Ft
406/125	Híd u. 1.	25 m ²	Üzlethelyiség	30 000 Ft
619/2	Fő tér 7.	71 m ²	Tanoda – egyedi megállapodás alapján	11 878 Ft

* az Önkormányzat és a Váci Tankerületi Központ között létrejött vagyonezelési szerződés értelmében a Tankerületi Központ ingyenes használatra jogosult.

2. Lakáscélú ingatlanok bérleti díja:

A lakáscélú ingatlanok esetében a bérleti díjakat a 18/2018. (XI. 30.) önkormányzati rendelettel emelte a Képviselő-testület, azokat a jelenleg hatályos Lakásrendelet 1. melléklete határozza meg 2019. január 1. napjától a következő összegben.

Sorszám	Helyrajzi szám	Cím	m2	Havi bérleti díj	Komfortfokozat
1.	664/1	Fő út 61.	25	25 000 Ft	komfortos
2.	664/2	Fő út 63. I. épület	41	41 000 Ft	komfortos
3.	664/2	Fő út 63. II. épület	28,18	28 180 Ft	komfortos
4.	920	Rózsa u.19.	61	61 000 Ft	komfortos

A rendeletben foglalt díjtételek 2019. január 1-e óta nem kerültek megemelésre, ám az elmúlt közel négy évben mind az ipari árindex folyamatos emelkedése, mind az infláció magas mértékű növekedése (főként az idei évben 20 % körüli) indokolja a díjtételek felülvizsgálatát, módosítását. Az infláció az önkormányzat kötelezettségeinek költségeit is befolyásolja, hiszen ezáltal nőnek a kötelező karbantartási és egyéb költségek is. Az emelés elősegítésé, hogy ezek fedezete ne rójon nagy terhet az Önkormányzatra.

Fentiekre tekintettel az alábbiak szerint javaslom módosítani a díjtételeket:

1. Nem lakáscélú ingatlanok bérleti díja:

A jelenlegi 1.200 Ft/m²-ről 1.400 Ft/m²-re. Ez alapján az új bérleti díjak az alábbiak szerint alakulnak:

Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek				Jelenlegi bérleti díj
hrsz.	Cím	m2	Megjegyzés	
940*	Vörösvári út 12.	1. sz. helyiség: 3,563 m ²	Irodahelyiség	- Ft
		2. sz. helyiség: 25,00 m ²	Irodahelyiség (kábeltevé fejállomás)	- Ft
		3. sz. helyiség: 69,00 m ² *	Irodahelyiség	-

961/3	Béke út 4.	40 m ²	Üzlethelyiség	56 000 Ft
406/125	Híd u. 1.	25 m ²	Üzlethelyiség	35 000 Ft

2. Lakáscélú ingatlanok bérleti díja:

A jelenlegi 1.000 Ft/m²-ről 1.200 Ft/m²-re. Ez alapján az új bérleti díjak az alábbiak szerint alakulnak:

Sorszám	Helyrajzi szám	Cím	m2	Havi bérleti díj	Komfortfokozat
1.	664/1	Fő út 61.	25	30 000 Ft	komfortos
2.	664/2	Fő út 63. I. épület	41	49 200 Ft	komfortos
3.	664/2	Fő út 63. II. épület	28,18	33 816 Ft	komfortos
4.	920	Rózsa u.19.	61	73 200 Ft	komfortos

II. A közterület használatáról szóló rendelet

A közterület igénybevételének szabályait Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének a közterület-használatról és közterület-használati díj megállapításáról, valamint a közterület használatának engedélyezésével kapcsolatos eljárás szabályairól szóló 13/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Közterület-használati rendelet) tartalmazza. A rendeletben szereplő díjtételek utoljára a Képviselő-testület 2018. novemberi ülésén kerültek módosításra. A módosítás 2019. január 1-jén lépett hatályba.

A Közterület-használati rendelet jelenleg a következő díjtételeket tartalmazza

Ssz.	Közterület használat célja	Ár
1.	Közterületbe 10 cm-en túl benyúló üzlethomlokzat, kirakatszekrény, üzleti védőtető, elötető, ernyőszerkezet, hirdető berendezés, fényreklám, cég-és címtábla, levélszekrény	600,-Ft/m ² /hó
2.	Árusító és egyéb fülke, pavilon, büfé, távbeszélő-fülke közúti közlekedéssel, áru-fuvarozással kapcsolatos állomáshely, indító-és pénztárfülke, fedett várakozó helyiség,	780,-Ft/m ² /hó
3.	Idény és alkalmi jellegű árusítás	600,-Ft/m ² /nap
4.	Önálló hirdető-berendezés (reklámtábla, hirdetőoszlop, totó-lottó láda, reklám-automata) létesítése-telepítése	780,-Ft/m ² /hó
5.	Építési munkával kapcsolatos állvány és építőanyag tárolása	280,-Ft/m ² /hét
6.	Vendéglátó-ipari előkert céljára: -kiemelt közterület (Csobánka belterület 747/2 helyrajzi számú ingatlan, Fő tér) -egyéb közterület	780,-Ft/m ² /hó 500,-Ft/m ² /hó
7.	Vásári és cirkuszi rendezvény esetére	280,-Ft/m ² /nap

	(mutatványos tevékenységgel kapcsolatos területfoglalás: lakókocsi, céllövölde, tehergépkocsi, stb parkolása)	
8.	Vendéglők, kereskedelmi és szórakoztató létesítmények által elfoglalt közterület: 50 m ² -ig 50 m ² fölött	500,-Ft/m ² /hó 400,-Ft/m ² /hó
9.	Gépkocsik, taxik állomáshelye, valamint az egyes létesítményekhez kialakított gépjármű várakozóhely gépkocsinként	13.500,-Ft/db/év
10.	Közhasználatra meg nem nyitott közterület ideiglenes használata	230,-Ft/m ² /hó

A közterület használatra éves szinten csekély számú kérelem érkezik. 2021. évben 18 kérelemre került határozat kiállításra. Ezek egy része a helyi kereskedelmi és vendéglátó egységek folyamatos közterület-használata, illetve az építkezések kapcsán (építőanyag tárolása, konténer stb.) az ehhez kapcsolódóan igénybe vett közterületre vonatkozó kérelem. A rendelet díjtételeinek módosítását nem javaslom tekintettel arra, hogy a maximális emelés (nagyjából 20-25%) mértékével járó adminisztratív teher a lehetséges befolyó összeggel nincs arányban.

III. A a járművek közlekedésének helyi közutakon történő súlykorlátozásáról, a behajtási engedélyek kiadásának és felhasználásának rendjéről szóló

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének a járművek közlekedésének helyi közutakon történő súlykorlátozásáról, a behajtási engedélyek kiadásának és felhasználásának rendjéről szóló 13/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Behajtási rendelet) felülvizsgálata megtörtént.

A Behajtási rendelet előírásai alapján – a rendeletben foglalt kivételekkel - minden olyan jármű, járműszerelvény számára, amelynek a megengedett legnagyobb össztömege az 3,5 tonnát meghaladja behajtási engedély szükséges az ön kormányzat tulajdonában és kezelésében lévő utak használatára.

A Behajtási rendelet egyes részeit a díjtételek vonatkozásában a Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztálya törvényességi felhívását követően a Kúria Köf.5.057/2021/6. számú határozatával 2021. április 15. napjától hatályosan megsemmisítette.

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2022 (V. 27.) önkormányzati rendeletével módosította a Behajtási rendeletét, egyrészt a Kúria döntésének megfelelően, másrészt arra figyelemmel, hogy a behajtásokat az önkormányzat továbbra is nyomon tudja követni, illetve az engedély megtagadásának és visszavonásának feltételeit meghatározta. Ezen szabályozás szerint:

„A polgármester az engedély kiadását megtagadhatja, ha:

- a) 32 tonna össztömeget meghaladó tehergépjárműre kérnek engedélyt,

- b) *a helyi közút teherbírása és állapota alapján nem alkalmas arra, hogy a megengedettnél nagyobb össztömegű tehergépjármű azon közlekedjék.*"

valamint,

„Az engedély az (1) bekezdésben meghatározott érvényességi időn belül érvénytelenné válik és az engedélyt vissza kell vonni:

- a) *ha az engedély kiadásának az 4. §-ban meghatározott feltételei már nem állnak fenn,*
b) *ha az engedélyes a 7 napra és 30 napra kiadott behajtási engedély esetén a tényleges behajtást legalább 24 órával előtte a polgármesteri hivatal felé írásban nem jelzi.*"

A Képviselő-testület 2022. május 26. napján tartott rendes ülésén kérte, hogy hat hónap elteltével a jelenlegi szabályozás felülvizsgálata történjék meg. Az eltelt hat hónap elegendő volt az ügyfelek számára is, hogy megszokják az új szabályozási rendet. Az egy hetes, illetve harminc napos engedélyek a Behajtási rendelet szabályai alapján akkor érvényesek, ha az adott napi behajtást a jogosult legalább 24 órával megelőzően írásban jelzi. Eleinte, mint minden szabályozás változás bevezetésekor, a jogosultak egy része ezt nem tette meg, vagy aznap küldte a jelzését. Mostanra az ügyfelek a rendet megszokták, jelzéseiket megteszik.

Csökken azon behajtóknak is a száma, akik nem kérik meg a település közútjaira a behajtási engedélyt. A fokozatosság elve alapján a közterült-felügyelő első alkalommal figyelmeztetésben részesíti a jármű sofőrjét, felhívva a figyelmét a jelenlegi szabályokra.

Összességében megállapítható, hogy a Behajtási rendeletben foglalt szabályozás jó, a célját el tudja érni, ezért annak módosítására nincs szükség.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a rendelet-tervezet, valamint a határozati javaslatok elfogadására.

Csobánka, 2022. november 23.

HATÁROZATI JAVASLAT I

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (...) önkormányzati határozata
*Közterület használati díjtételek módosításáról***

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy
a közterület-használatról és közterület-használati díj megállapításáról,
valamint a közterület használatának engedélyezésével kapcsolatos eljárás
szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott közterület-
használati díjtételeket nem kívánja módosítani.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT II

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (...) önkormányzati határozata
*Behajtási rendelet alkalmazásáról szóló tájékoztatás***

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy
a járművek közlekedésének helyi közutakon történő súlykorlátozásáról, a
behajtási engedélyek kiadásának és felhasználásának rendjéről szóló
önkormányzati rendelet alkalmazásáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében és 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja.

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A nem lakáscéljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén a licitálási eljárás során az induló ár 1.400 Ft/m². ”

2. § A R. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. § Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

1. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 1. és 2. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(I. Önkormányzati tulajdonú bérlakások

<i>Ssz.</i>	<i>hrsz.</i>	<i>Cím</i>	<i>m²</i>	<i>Havi bérleti díj mértéke</i>	<i>Havi bérleti díj</i>	<i>Komfortfo kozat)</i>
1.	664/ 1	Fő út 61.	25	1.200 Ft/m ²	30 000 Ft	komfortos
2.	664/ 2	Fő út 63. I. épület	41	1.200 Ft/m ²	49 200 Ft	komfortos

2. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 1. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

(II. Önkormányzati tulajdonú szolgálati lakások

<i>Ssz.</i>	<i>hrsz.</i>	<i>Cím</i>	<i>m²</i>	<i>Havi bérleti díj mértéke</i>	<i>Havi bérleti díj</i>	<i>Komfortfo kozat)</i>
1.	920	Rózsa u.19.	61	1.200 Ft/m ²	73 200 Ft	komfortos

Végső előterjesztői indokolás

Általános indokolás

Csobánka Község Önkormányzata 2019. január 1-e óta nem módosította a lakás és nem lakás célú helységek bérleti díjának díjtételeit. Az elmúlt közel négy évben mind az ipari árindex folyamatos emelkedése, mind az infláció magas mértékű növekedése indokolja a díjtételek felülvizsgálatát, módosítását.

A rendelet-tervezet tartalmazza a lakás és nem lakás célú helységek módosítás utáni díjtételeit (1. és 2. sz. melléklet).

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe:

Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (.) önkormányzati rendelete Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Társadalmi-gazdasági hatása: A bérlakások, illetve a nem lakáscélú helyiségek bérleményként történő hasznosítása esetén az Önkormányzatnak folyamatos bevétele, a bérlőknek pedig többletkiadása keletkezik.

Költségvetési hatása: Az önkormányzat költségvetését nem befolyásolja jelentős mértékben.

Környezeti, egészségi következményei: Nem releváns.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem releváns.

Egyéb hatása: nincs

A rendelet megalkotása szükséges, mert: A rendeletben szereplő díjtételek módosítás szükséges.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: nincs

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyi: rendelkezésre áll
- szervezeti: rendelkezésre áll
- tárgyi: rendelkezésre áll
- pénzügyi: rendelkezésre áll

