

5. Napirendi pont:

Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2006.(VIII.09.) önkormányzati rendelet módosítására



ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2006.(VIII.09.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2006.(VIII.09.) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjait. A bérleti díj minden évben a megelőző évi inflációval növekszik.

2016. és 2017. évben az önkormányzati lakások bérleti díja nem változott, mivel az előző évben nem volt infláció.

2018. évben csak a költségelví lakások lakbére emelkedett 37.487 Ft-ról 37.637 Ft-ra (150 Ft), mivel 2016-ban az infláció mértéke 100,4 % volt. A szociális bérlakásoknál az infláció nem érte el a 100 Ft-ot, így a lakbérük 2018. évben nem változott.

2019. évben 102,4 %-al emelkedtek a lakbérek (2017. évi infláció mértéke) az alábbiak szerint:

	2018. évi bérleti díjak	2019. évi bérleti díjak
Veres Péter utcai önkormányzati lakosok	37.637 Ft/hó	38.540 Ft/hó
Tatárülés utcai nagyobb alapterületű lakások esetén (73,71 m ²)	22.113 Ft/hó	22.644 Ft/hó
Tatárülés utcai kisebb alapterületű lakások esetén (62,6 m ²)	18.780 Ft/hó	19.231 Ft/hó
Gárdonyi Géza utca 18.	23.015 Ft/hó	23.567 Ft/hó

Illetve a Képviselő-testület a 2019. október hó 29. napján tartott ülésén úgy határozott, hogy a Tatárülés utcai, nagyobb alapterületű lakások esetén az 5 év bérleti jogviszony letelte után a bérleti díj a 6. évtől 25.000 Ft/hó alapidj, mely azt követően évente minimum 10 %-al emelkedik.

A kisebb alapterületű lakások esetében ez az alapidj nem került megállapításra.

2018. évben az infláció mértéke 102,8 % volt, amely alapján az alábbi bérleti díjak megállapítását javasoljuk:

	2018. évi bérleti díjak	Inflációval emelt ár	Különbség
Veres Péter utcai önkormányzati lakosok	38.540 Ft/hó	39.620 Ft/hó	1.080 Ft
Tatárülés utcai nagyobb alapterületű lakások esetén (73,71 m ²)	22.644 Ft/hó	23.278 Ft/hó	634 Ft
Tatárülés utcai kisebb alapterületű lakások esetén (62,6 m ²)	19.231 Ft/hó	19.770 Ft/hó	539 Ft
Gárdonyi Géza utca 18.	23.567 Ft/hó	24.227 Ft/hó	660 Ft

Kérjük továbbá, hogy a Tatárülés utcai, kisebb alapterületű lakások esetén az 5 év bérleti jogviszony letelte után a bérleti díjat szíveskedjenek megállapítani.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és az alábbi rendeletmódosítási javaslat elfogadására.

Berekfürdő, 2019. december 4.

Előterjesztést készítette:


Potornainé Szűcs Katalin aljegyző

Előterjesztést jóváhagyta:

Molnár János polgármester



Rendelet-tervezet:

**Berekfürdő Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

____/____.(____.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2006.(VIII.09.) önkormányzati rendelet módosításáról

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és e) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2), 4. § (3), 5. § (3), 12. § (5), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), (3), 36. § (2), 42. § (2), 54. § (1), (3), 58. § (2)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet 3. sz. melléklete helyébe a következő rendelkezés lép:

**„Berekfürdő Községi Önkormányzat tulajdonában lévő
bérlakások bérleti díja**

Berekfürdő Községi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérleti díja:

1. Szociális bérlakások bérleti díja:
 - Kisebb alapterületű lakások esetén (62,6 m²): **19.770,-Ft/hó**
A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év letelte után
a 6. évben Ft/hó alapidj, mely a következő évtől
az alapidj minimum %-ával emelkedik.
 - Nagyobb alapterületű lakások esetén (73,71 m²): **23.278,-Ft/hó,**
A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év letelte után
a 6. évben **25.000 Ft/hó alapidj**, mely a következő évtől
az alapidj **minimum 10 %-ával** emelkedik.
2. Költségáron meghatározott lakbérű bérlakások bérleti díja: **39.620,-Ft/hó**
3. Orvosi rendelővel egybeépített lakás bérleti díja: -----
4. Gárdonyi Géza utca 18. sz. alatti lakás bérleti díja: **24.227,-Ft/hó**

A bérleti díjak évente az előző évi infláció mértékével növekednek.”

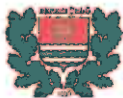
2. §

E rendelet kihirdetése 2020. január hó 1. napján lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Molnár János
polgármester

dr. Vincze Anita jegyző
nevében és megbízásából

Potornainé Szűcs Katalin
aljegyző



**Berekfürdő Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2006.(VIII.09.) önkormányzati rendelet módosításának

indoklása

1. Általános indoklás

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályait a 16/2006.(VIII.09.) önkormányzati rendelet szabályozza.

A rendelet módosítására azért került sor, mert a rendelet alapján az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díjai évente az infláció mértékével emelkednek, ezért annak felülvizsgálata vált szükségessé. Továbbá a rendelet pontosítása, a lakások bérletére vonatkozó szabályok felülvizsgálata vált szükségessé.

2. Részletes indoklás

1. § A bérlakások bérleti díját állapítja meg.
2. § A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Társadalmi-gazdasági hatása: Nincs.

Költségvetési hatása: A bérleti díjak az előző évi infláció mértékével emelkednek, így minimális bevétel növekedés várható.

Környezeti, egészségi következményei: Nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: A rendelet megalkotására azért van szükség, mert a bérleti díjak évente az infláció mértékével emelkednek.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Nincs.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltétel: Nincs.