



### ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2023.(X.02.) önkormányzati rendelet módosítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2023.(X.02.) önkormányzati rendelet 3. melléklete tartalmazza az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjait. A bérleti díj minden évben a megelőző évi inflációval növekszik.

A veszélyhelyzet ideje alatt 2021-ben és 2022-ben a bérleti díjakat nem lehetett megemlíteni.

A lakbéreket a támogatási szerződés alapján minden évben a megelőző évi inflációval kell növelni.

2019. évben az infláció mértéke 3,4 %, 2020-ban 3,3 %, 2021-ben 5,1 %, 2022-ben pedig 14,5 % volt, amely alapján az alábbi bérleti díjak megállapítását javasoljuk 2024. január 1-jétől:

|   | 2023. évi bérleti díjak | Infláció mértéke (2022. évi infláció) 14,5 %             | 2024. évi bérleti díj |
|---|-------------------------|--|-----------------------|
| Veres Péter utcai önkormányzati lakosok   | 44.295 Ft/hó            | 6.422,775 Ft/hó  | 50.718 Ft/hó          |
| Tatárülés utcai nagyobb alapterületű lakások esetén (73,71 m <sup>2</sup> )   | 26.025 Ft/hó            | 3.773,625 Ft/hó  | 29.799 Ft/hó          |
| A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év eltelté után a nagyobb lakás esetén a 6. évben 27.950 Ft/hó alapdíj, mely a következő évtől az alapdíj minimum 10 %-ával emelkedik. | 27.950 Ft/hó            | infláció:<br>4.052,75 Ft/hó<br>+ 10 %<br>2.795 Ft / hó   | 34.798 Ft/hó          |
| Tatárülés utcai kisebb alapterületű lakások esetén (62,6 m <sup>2</sup> )   | 22.103 Ft/hó            | 3.204,935 Ft/hó  | 25.308 Ft/hó          |
| A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év eltelté után a kisebb lakás esetén a 6. évben 24.596 Ft/hó alapdíj, mely a következő évtől az alapdíj minimum 10 %-ával emelkedik.  | 24.596 Ft/hó            | infláció:<br>3.566,42 Ft/hó<br>+ 10 %<br>2.459,6 Ft / hó | 30.622 Ft/hó          |
| Gárdonyi Géza utca 18.  | 27.086 Ft/hó            | 3.927,47 Ft/hó   | 31.013 Ft/hó          |

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi rendeletmódosítás elfogadására.

Berekfürdő, 2023. november 21.

Előterjesztést készítette:

Petőné Vadai Katalin szervezési ügyintéző

Előterjesztést jóváhagyta:

Potornainé Szűcs Katalin aljegyző

Előterjesztést jóváhagyta:

Molnár János polgármester



**Berekfürdő Községi Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
.../.... (...) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2023.(X.02.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdés, 42. §, 49. §, 52. §, 53. §, 54. §, 58. §, 62. § (3) 68. § (2) bekezdés, 80. § (1)-(2) bekezdés, 84. § (1)-(2) bekezdés, 91/A. § 18. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontja, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlők és a bérbeadók érdekképviselői szervének véleményét kikérve, a következő rendeletet alkotja.

**1. §**

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2023. (X. 2.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §**

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba, és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.



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

„3. melléklet a 16/2023. (X. 2.) önkormányzati rendelethez

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

1. Szociális bérlakások bérleti díja:

a) Kisebb alapterületű (62,6 m<sup>2</sup>) lakások esetén (Berekfürdő, Tatárülés u. 21. és 25. sz. alatti lakások): **25.308 Ft/hó**. A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év letelte után a 6. évben **30.622 Ft/hó** alapdíj, mely a következő évtől az alapdíj 10 %-ával emelkedik

b) Nagyobb alapterületű (73,71 m<sup>2</sup>) lakások esetén (Berekfürdő, Tatárülés u. 23. és 27. sz. alatti lakások): **29.799 Ft/hó**. A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év letelte után a 6. évben **34.798 Ft/hó** alapdíj, mely a következő évtől az alapdíj 10 %-ával emelkedik.

c) Gárdonyi Géza utca 18. sz. alatti lakás bérleti díja: **31.013 Ft/hó**

2. Költségáron meghatározott lakbérű bérlakások bérleti díja

a) Berekfürdő, Veres Péter utca 30, 32, 34, 36. sz. alatti lakások esetén: **50.718 Ft/hó**

b) Orvosi rendelővel egybeépített lakás bérleti díja: -----”



**Berekfürdő Községi Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre  
vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2023.(X.02.) önkormányzati rendelet módosításának**

**indoklása**

**1. Általános indoklás**

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályait a 16/2023.(X.02.) önkormányzati rendelet szabályozza.  
A rendelet módosítására azért került sor, mert az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díjai évente az infláció mértékével emelkednek, ezért annak felülvizsgálata vált szükségessé.

**2. Részletes indoklás**

1. § A lakások bérleti díját megállapító mellékletet módosítja.
2. § A hatályba léptető és hatályvesztő rendelkezést tartalmazza.

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT**

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre  
vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2023.(X.02.) önkormányzati rendelet módosításához**

Társadalmi-gazdasági hatása: Nincs.

Költségvetési hatása: A bérleti díjak az előző évi infláció mértékével emelkednek, mely 2022. évben 14,5 % volt, így 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.

## Fogyasztói árindex

A módszer részletesen a Bank Jelentés az infláció alakulásáról c. kiadványában olvasható.  
(előző évhez viszonyítva)

| Súlyok<br>2022 | Fogyasztói árindex |                |                      |                               |                 |           |       |                   | Szabályozott árak | % |
|----------------|--------------------|----------------|----------------------|-------------------------------|-----------------|-----------|-------|-------------------|-------------------|---|
|                | Piaci javak        |                |                      |                               |                 |           |       | Szabályozott árak |                   |   |
|                | Élelmiszerek       | Ipari termékek | Piaci szolgáltatások | Szabadáras háztartási energia | Alkohol, Dohány | Üzemanyag |       |                   |                   |   |
| 2022           | 100,0              | 87,6           | 19,4                 | 26,6                          | 23,8            | 0,8       | 10,6  | 6,5               | 12,4              |   |
| 1993           | 122,5              | 121,8          | 129,8                | 115,1                         | 129,6           | 120,4     | 118,8 | 115,1             | 127,4             |   |
| 1994           | 118,8              | 118,2          | 122,0                | 116,3                         | 121,0           | 115,9     | 116,4 | 111,8             | 122,5             |   |
| 1995           | 128,2              | 126,7          | 130,3                | 124,4                         | 129,1           | 147,6     | 120,1 | 122,2             | 135,7             |   |
| 1996           | 123,6              | 122,5          | 116,8                | 122,3                         | 125,1           | 138,4     | 126,6 | 125,2             | 130,7             |   |
| 1997           | 118,3              | 117,1          | 118,1                | 113,7                         | 119,5           | 120,1     | 118,9 | 118,5             | 124,1             |   |
| 1998           | 114,3              | 113,5          | 113,8                | 111,7                         | 116,4           | 111,8     | 115,3 | 109,6             | 117,6             |   |
| 1999           | 110,0              | 108,7          | 101,3                | 109,2                         | 112,4           | 111,8     | 111,5 | 118,7             | 115,6             |   |
| 2000           | 109,8              | 110,1          | 110,0                | 105,4                         | 111,2           | 121,3     | 111,0 | 128,1             | 108,4             |   |
| 2001           | 109,2              | 109,3          | 115,1                | 104,7                         | 112,1           | 117,6     | 111,2 | 97,7              | 108,6             |   |
| 2002           | 105,3              | 105,0          | 104,7                | 102,7                         | 108,2           | 102,0     | 109,7 | 98,4              | 106,2             |   |
| 2003           | 104,7              | 104,2          | 101,6                | 101,7                         | 106,8           | 107,7     | 110,7 | 104,6             | 106,9             |   |
| 2004           | 106,8              | 105,8          | 106,1                | 102,1                         | 107,8           | 109,9     | 111,3 | 105,4             | 111,1             |   |
| 2005           | 103,6              | 102,8          | 101,9                | 100,1                         | 105,1           | 105,8     | 103,3 | 109,6             | 107,3             |   |
| 2006           | 103,9              | 103,7          | 108,9                | 99,1                          | 104,5           | 110,8     | 104,3 | 106,8             | 104,7             |   |
| 2007           | 108,0              | 105,6          | 112,5                | 101,8                         | 105,8           | 111,8     | 106,7 | 99,0              | 118,8             |   |
| 2008           | 106,1              | 105,5          | 110,7                | 101,7                         | 105,0           | 107,8     | 105,6 | 110,6             | 108,7             |   |
| 2009           | 104,2              | 103,4          | 103,5                | 103,2                         | 104,7           | 99,4      | 107,5 | 93,0              | 107,7             |   |
| 2010           | 104,9              | 104,6          | 103,1                | 101,5                         | 103,4           | 110,2     | 108,2 | 120,8             | 106,3             |   |
| 2011           | 103,9              | 103,9          | 107,5                | 101,2                         | 102,2           | 109,6     | 100,5 | 115,4             | 104,1             |   |
| 2012           | 105,7              | 105,9          | 105,8                | 102,6                         | 104,5           | 110,1     | 112,7 | 112,7             | 104,8             |   |
| 2013           | 101,7              | 103,0          | 103,0                | 100,4                         | 104,4           | 102,3     | 110,9 | 98,0              | 96,3              |   |
| 2014           | 99,8               | 101,3          | 99,2                 | 100,2                         | 103,4           | 98,6      | 106,1 | 97,8              | 93,4              |   |
| 2015           | 99,9               | 100,1          | 100,5                | 100,7                         | 102,5           | 98,7      | 103,1 | 87,8              | 99,2              |   |
| 2016           | 100,4              | 100,4          | 100,2                | 101,1                         | 102,1           | 99,4      | 102,3 | 93,0              | 100,2             |   |
| 2017           | 102,4              | 102,7          | 102,6                | 100,7                         | 102,2           | 106,1     | 104,8 | 107,2             | 100,4             |   |
| 2018           | 102,8              | 103,4          | 104,3                | 101,0                         | 102,3           | 110,5     | 105,6 | 107,9             | 100,1             |   |
| 2019           | 103,4              | 103,9          | 105,4                | 101,4                         | 104,4           | 107,7     | 108,1 | 100,4             | 100,7             |   |
| 2020           | 103,3              | 103,9          | 107,9                | 101,5                         | 104,5           | 102,3     | 106,9 | 94,4              | 100,3             |   |
| 2021           | 105,1              | 105,9          | 103,6                | 103,6                         | 104,1           | 103,6     | 110,9 | 123,0             | 100,6             |   |
| 2022           | 114,5              | 115,3          | 128,5                | 113,1                         | 110,2           | 125,2     | 109,9 | 110,7             | 109,5             |   |

Forrás: KSH

A KSH részletes árindexeiből az MNB által képzett csoportok.

\*2012. februártól az MNB által képzett "Piaci javak" aggregált csoportja tartalmazza az "Alkohol, dohány" és az "Üzemanyag" árucsoportot is.