

9. 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. melléklete tartalmazza az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjait. A bérleti díj minden évben a megelőző évi inflációval növekszik.

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó egyes szabályokról szóló 609/2020.(XII.18.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a veszélyhelyzet ideje alatt lejáró, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlet egyoldalú, a veszélyhelyzet ideje alatt - de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján - megtett írásbeli nyilatkozata alapján a veszélyhelyzet megszűnéséig meghosszabbodik.

(2) A veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.

A veszélyhelyzettel összefüggő 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdése alapján a 2022. december 31. napjáig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.

A fentiek alapján az önkormányzati lakások bérleti díja 2021. és 2022. évben nem módosult.

Tekintettel arra, hogy a lakbéreket a támogatási szerződés alapján minden évben a megelőző évi inflációval kell növelni, javasoljuk a bérleti díjak emelését.

2021. évben az infláció mértéke 5,1 % volt, amely alapján az alábbi bérleti díjak megállapítását javasoljuk 2023. január 1-jétől:

	2022. évi bérleti díjak	Inflációval emelet ár	Különbség
Veres Péter utcai önkormányzati lakosok	39.620 Ft/hó	41.641 Ft/hó	2.021 Ft
Tatárülés utcai nagyobb alapterületű lakások esetén (73,71 m ²)	23.278 Ft/hó	24.465 Ft/hó	1.187 Ft
A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év eltelte után a nagyobb lakás esetén a 6. évben 25.000 Ft/hó alapdíj, mely a következő évtől az alapdíj minimum 10 %-ával emelkedik.	25.000 Ft/hó	inflációval 26.275 Ft/hó +10 % 28.903 Ft/hó	3.903 Ft
Tatárülés utcai kisebb alapterületű lakások esetén (62,6 m ²)	19.770 Ft/hó	20.778 Ft/hó	1.008 Ft
A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év eltelte után a kisebb lakás esetén a 6. évben 22.000 Ft/hó alapdíj, mely a következő évtől az alapdíj minimum 10 %-ával emelkedik.	22.000 Ft/hó	inflációval 23.122 Ft/hó + 10 % 25.434 Ft/hó	3.434 Ft
Gárdonyi Géza utca 18.	24.227 Ft/hó	25.463 Ft/hó	1.236 Ft



BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

5309 Berekfürdő, Berek tér 15.

Tel/Fax: 59/519-002, www.berekfurdo.hu

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

Berekfürdő, 2022. november 16.

Előterjesztést készítette:

Petőné Vadai Katalin

Petőné Vadai Katalin szervezési ügyintéző

Előterjesztést jóváhagyta:

Potornainé Szűcs Katalin

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 16/2006.(VIII.09.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, 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), 49. §, 54. § (1), (3), 58. (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2006. (VIII. 17.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

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

dr. Vincze Anita jegyző
névében és megbízásából

Molnár János
polgármester

Potornainé Szűcs Katalin
aljegyző



BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

5309 Berekfürdő, Berek tér 15.

Tel/Fax: 59/519-002, www.berekfurdo.hu

1. melléklet
a ___/___.(___.__) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet
a 16/2006.(VIII.09.) önkormányzati rendelethez

Berekfürdő Községi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérleti díja

1. Szociális bérlakások bérleti díja:
 - a) Kisebb alapterületű lakások esetén (62,6 m²): **20.778,-Ft/hó**
 - b) A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év letelte után a 6. évben **25.434 Ft/hó** alapidj, mely a következő évtől az alapidj minimum 10 %-ával emelkedik
 - c) Nagyobb alapterületű lakások esetén (73,71 m²): **24.465-Ft/hó**
 - d) A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év letelte után a 6. évben **28.903 Ft/hó** alapidj, mely a következő évtől az alapidj minimum 10 %-ával emelkedik.
2. Költségápon meghatározott lakbérű bérlakások bérleti díja: **41.641 Ft/hó**
3. Orvosi rendelővel egybeépített lakás bérleti díja: -----
4. Gárdonyi Géza utca 18. sz. alatti lakás bérleti díja: 25.463 Ft/hó
5. A bérleti díjak évente az előző évi infláció mértékével növekednek.”



**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.

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 16/2006.(VIII.09.) önkormányzati rendelet módosításához**

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.