

4. Napirendi pont:

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



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 infláció mértékével növekszik.

Az infláció mértéke a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztóiár-index alapján az elmúlt 5 évben az alábbiak szerint alakult:

2020-ban 3,3 %, 2021-ben 5,1 %, 2022-ben 14,5 %, 2023-ban 17,6 %, 2024-ben 3,7 volt az infláció mértéke.

A 2024. évi infláció alapján az alábbi bérleti díjak megállapítását javasoljuk 2026. január 1-jétől:

	2025. évi bérleti díjak	Infláció mértéke (2024. évi infláció) 3,7 %	2026. évi bérleti díj
Veres Péter utcai önkormányzati lakosok	59.644 Ft/hó	2.207 Ft/hó	61.851 Ft/hó
Tatárülés utcai nagyobb alapterületű lakások esetén (73,71 m ²)	35.044 Ft/hó	1.297 Ft/hó	36.341 Ft/hó
A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év eltelte után a nagyobb lakás esetén a 6. évtől az alapidj az infláción felül az alapidj minimum 10 %-ával emelkedik.	44.402 Ft/hó	infláció: 1.643 Ft/hó + 10 %: 4.440 Ft/hó	50.485 Ft/hó
Tatárülés utcai kisebb alapterületű lakások esetén (62,6 m ²)	29.762 Ft/hó	1.101 Ft/hó	30.863 Ft/hó
A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év eltelte után a nagyobb lakás esetén a 6. évben az alapidj az infláción felül az alapidj minimum 10 %-ával emelkedik.	39.073 Ft/hó	infláció: 1.446 Ft/hó + 10 %: 3.907 Ft/hó	44.426 Ft/hó
Gárdonyi Géza utca 18.	36.471 Ft/hó	1.349 Ft/hó	37.820 Ft/hó

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

Berekfürdő, 2025. november 12.

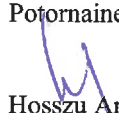
Előterjesztést készítette:


Petőné Vadai Katalin szervezési ügyintéző

Előterjesztést jóváhagyta:


Potornainé Szűcs Katalin aljegyző

Előterjesztést jóváhagyta:


Hosszu András 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**

[1] A rendelet megalkotásának célja az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díjának emelése az infláció mértékével.

[2] 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 bérlet 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.02.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.



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 m²) lakások esetén (Berekfürdő, Tatárülés u. 21. és 25. sz. alatti lakások): **30.863 Ft/hó**. A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év letelte után a 6. évben **44.426 Ft/hó** alapidíj, mely a következő évtől az alapidíj 10 %-ával emelkedik

b) Nagyobb alapterületű (73,71 m²) lakások esetén (Berekfürdő, Tatárülés u. 23. és 27. sz. alatti lakások): **36.341 Ft/hó**. A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év letelte után a 6. évben **50.485 Ft/hó** alapidíj, mely a következő évtől az alapidíj 10 %-ával emelkedik.

c) Gárdonyi Géza utca 18. sz. alatti lakás bérleti díja: **37.820 Ft/hó**

2. Költségáron meghatározott lakbérű bérlakások bérleti díja

a) Berekfürdő, Veres Péter utca 30, 32, 34, 36. sz. alatti lakások esetén: **61.851 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 a jövő évre vonatkozó bérleti díjak tekintetében szükségessé vált a rendelet módosítása.

2. Részletes indoklás

1. § A lakások bérleti díját megállapító mellékletet módosítja.
2. § A hatályba léptető 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 2024. évben 3,7 % volt, így némi 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.