



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: ...3...258.../2018.

ELŐTERJESZTÉS

- A Képviselő-testülethez -

**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjainak megállapításáról szóló 10/2005.
(V. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2005. (V. 25.) önkormányzati rendelet az alábbiak szerint tartalmazza a jelenleg bérebe adható önkormányzati tulajdonban lévő lakások jegyzékét:

Költségalapon bérebe adható lakások:

Vasvári P. u. 1. (55 db)

(Lakás/m²: 2 db: 29 m², 2 db: 40 m², 2 db: 47 m², 31 db: 48 m², 5 db: 49 m², 2 db: 52 m², 6 db: 58 m², 4 db: 61 m², 1 db: 79 m²)

Szociális rászorultság alapján bérebe adható lakások:

Böszörményi u. 24. (1 db: 50,22 m²)

Szent I. u. 54. (3 db) (1 db: 44m², 1 db: 27,5 m², 1 db: 35 m²)

Szükséglakás: Szent I. u. 54. (1 db:17,5 m²)

Szolgálati lakás: Böszörményi út 13. (1 db: 122,96 m², 1 db: 74,55 m²)

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjait a 10/2005. (V. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) szabályozza. Jelenleg a lakbér mértéke a rendelet alapján az alábbiak szerint alakul:

Bérlakás településen belüli fekvése	Bérlakások száma (db)	Bérlakás minősítése	Bérlakás Komfortfokozata	Lakbér m ² /Ft/hó
4244 Újfehértó Vasvári P. u. 1.	55	Költségelven bérebe adott bérlakás	Összkomfortos	750.-
4244 Újfehértó Böszörményi u. 24.	1	Szociális bérlakás	Komfort nélküli	265.-
4244. Újfehértó Szent I. u. 54.	3	Szociális bérlakás	Komfort nélküli	265.-
4244. Újfehértó Szent I. u. 54.	1	Szükséglakás	Szükséglakás	115.-
4244. Újfehértó Böszörményi u. 13.	2	Szolgálati lakás	Összkomfortos	0.-

A rendelet 2.§ -a alapján, az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásából származó bevételeknek fedeznie kell a lakás üzemeltetésével, fenntartásával és felújításával kapcsolatos önkormányzati ráfordításokat. Ennek érdekében a bérbeadó a lakbért évente legfeljebb egy alkalommal módosíthatja, úgy hogy az értékállóság biztosított legyen.

A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a lakás karbantartására, felújítására vonatkozó megállapodás figyelembevételével kell meghatározni. (1993. évi LXXVIII. tv. 34. § (2) bekezdés)

A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének megállapítására előírt szabályok alapján, úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek. (1993. évi LXXVIII. tv. 34. § (4) bekezdés)

A Képviselő-testület 2008. január 01-től átlagosan 6 %-kal, 2009. január 01-től átlagosan 4,5 %-kal emelte a díjakat. 2010-ben a bérleti díjak átlagosan 6 %-kal, 2011-ben 5 %-kal, 2012-ben 6 %-kal, 2013-ban 4,2 %-kal, 2014. évben 2,4 %-kal. 2015. évben 6 %-kal, 2016. évben 1,6%-kal, 2017. évben 5 %-kal, 2018. évben 10 %-kal emelkedtek.

Jelen előterjesztésben 2019. január 01-től a bérleti díjakat 5 %-kal javasolom megemelni. Az emelés mértékét az infláció várható értéke és a kazáncsere végrehajtása indokolja.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése alapján:

„Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelet-tervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.”

A fenti rendelkezések alapján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel, valamint a társasházi közös képviselő útján értesítettem a bérlőket az előterjeszteni kívánt lakbéremelés mértékéről és egyben tájékoztattam őket arról, hogy a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően 2018. október 25-én 16 óráig kifejthetik a rendelet-tervezettel kapcsolatos véleményüket. A megadott határidőig észrevétel nem érkezett.

Kérem a mellékelt rendelet-tervezet elfogadását!

Újfehértó, 2018. október 26.



Melléklet a 3-258...../2018. számú előterjesztéshez

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../.....(.....)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjainak megállapításáról szóló 10/2005. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjainak megállapításáról szóló 10/2005. (V. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2019. január 1-jén lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Újfehértó, 2018. október

Nagy Sándor
polgármester

dr. Szűcs Andrea
jegyző

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

1. melléklet a 10/2005.(V.25.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E
1	Bérlakás településen belüli fekvése	Bérlakások száma (db)	Bérlakás minősítése	Bérlakás Komfortfokozata	Lakbér m²/ft/hó
2	4244 Újfehértó Vasvári P. u. 1.	55	Költségelven bére adott bérlakás	Összkomfortos	790.-
3	4244 Újfehértó Böszörményi u. 24.	1	Szociális bérlakás	Komfort nélküli	280.-
4	4244. Újfehértó Szent I. u. 54.	3	Szociális bérlakás	Komfort nélküli	280.-
5	4244. Újfehértó Szent I. u. 54.	1	Szükséglakás	Szükséglakás	120.-

Részletes indokolás

1.§-hoz

Az 1.§ a lakbérmódosításra vonatkozó rendelkezést tartalmaz az előterjesztésben és a hatásvizsgálatban leírtak alapján.

2.§-hoz

A § hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK BÉRLETÉRŐL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁHOZ

- I. Várható társadalmi hatások**
Nem számottevő.
- II. Várható gazdasági, költségvetési hatások**
A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen gazdasági, költségvetési hatása a következő: az átlag 5 % emelés részben fedezetet teremt az elkövetkező időszakban várható többlet kiadások fedezetére.
- III. Várható környezeti hatások**
A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen környezeti hatása nincs.
- IV. Várható egészségi következmények**
A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.
- V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**
A rendeletben foglaltak végrehajtása nem okoz adminisztratív többletterhet.
- VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén az önkormányzati bérlakások értékállósága, a tulajdonosi érdekek érvényesülése kevésbé biztosítható.
- VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**
A feltételek rendelkezésre állnak, ezekre a rendelet nincs hatással.