

**Tárgy:** Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011 (VIII. 26.) önkormányzati rendelet módosítása

**Sorszám:** IV/2

**Előkészítette:** Tárnok Lászlóné jegyző  
Holopné dr. Sztrein Beáta osztályvezető helyettes  
Szabó Tímea ügyintéző  
Gazdasági Osztály

**Döntéshozatal módja:**  
Rendeletalkotáshoz minősített többség az Mötv. 50.§-a alapján

**Véleményező bizottság:** Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság,  
Pénzügyi Bizottság

**Tárgyalás módja:**  
Nyilvános ülés

## Egyéb előterjesztés Békés Város Képviselő-testülete 2016. április 28-i ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011 (VIII. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 30. §-a alapján „A Képviselő-testület minden év legkésőbb április 30. napjáig megállapítja a tárgyév május 1. napjával érvényes lakbérek összegét.” A rendelet 31.§-a szerint: „A lakbérek mértékét e rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

**A jelenleg is alkalmazott lakbérek mértékét az alábbiak szerint mutatjuk be:**

### I.

**Békés város közigazgatási területén a szociális elhelyezés céljára, valamint szakember elhelyezés céljára bérbe adott lakások lakbéreinek mértéke:**

|    | A                | B                           |
|----|------------------|-----------------------------|
| 1. | összkomfortos:   | 277,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 2. | komfortos:       | 307,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 3. | félkomfortos:    | 177,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 4. | komfort nélküli: | 133,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 5. | szükséglakás:    | 88,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |

### II.

**A 4. melléklet I. pontjában foglaltaktól eltérően – figyelembe véve a lakások minőségét, a lakóépület állagát - az alábbi lakások esetében a lakbérek mértéke a következő:**

|    | A   | B                           |
|----|---|-----------------------------|
| 1. | Kossuth u. 30. - komfortos                          | 243,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 2. | Petőfi u. 22. - komfortos (89 m <sup>2</sup> )      | 243,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 3. | Petőfi u. 22. - összkomfortos (136 m <sup>2</sup> ) | 204,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 4. | IX. ker. 84. - komfortos                            | 243,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |

|     |                                |                             |
|-----|--------------------------------|-----------------------------|
| 5.  | IX. ker. 84. - komfort nélküli | 104,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 6.  | Veres P. 9. sz.                | 276,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 7.  | Csallóközi u. 34.              | 98,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
| 8.  | Farkas Gy. u. 4.               | 150,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 9.  |                                |                             |
| 10. | Petőfi u. 40.                  | 204,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 11. | Oláh M. u. 5.                  | 204,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 12. | Magyar u. 22.                  | 204,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 13. | London u. 27.                  | 204,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 14. | Csallóközi u. 45.              | 204,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 15. | Borosgyán u. 30.               | 204,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 16. | Szabadkai u. 54.               | 204,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |

#### IV.

#### A piaci alapon bére adott lakások lakbéréinek mértéke:

|    | A   | B                           |
|----|---|-----------------------------|
| 1. | Békés város közigazgatási területén fekvő lakások esetében: | 450,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |

A fenti bérleti díjak a 12/2012.(III.30.) rendelettel kerültek megállapításra, melyet – a rendelet hatályba lépésétől, azaz 2012. május 1. napjától alkalmaz az önkormányzat. Ezt követően a Tisztelt Képviselő-testület minden évben felülvizsgálata az alkalmazott lakberek mértékét, és úgy döntött, hogy azokat változtatás nélkül hatályban tartja.

2015. évben, az elmúlt évektől eltérően, jelentős számban került átadásra lakás, új bérlőnek. Minden egyes kiköltözést követően, új bérlővel történő kiutalást megelőzően, a Békési Városgondnokság jelentős összeget fordított az ingatlanok helyreállítására.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk, hogy a lakberek mértéke 5 %-os, és 10 %-os emelést követően hogyan alakulnak.

|                            | Ft/m <sup>2</sup> /hó | 5%-os emelést követően Ft/m <sup>2</sup> /hó | 10%-os emelést követően Ft/m <sup>2</sup> /hó |
|----------------------------|-----------------------|--|---|
| összkomfortos:             | 277                   | 291  | 305   |
| komfortos:                 | 307                   | 322  | 338   |
| félkomfortos:              | 177                   | 186  | 195   |
| komfort nélküli:           | 133                   | 140  | 146   |
| szükséglakás:              | 88                    | 92   | 97  |
| Kossuth u. 30. - komfortos | 243                   | 255  | 267   |

|   |     |     |     |
|---|-----|-----|-----|
| Petőfi u. 22. - komfortos (89 m <sup>2</sup> )      | 243 | 255 | 267 |
| Petőfi u. 22. - összkomfortos (136 m <sup>2</sup> ) | 204 | 214 | 224 |
| IX. ker. 84. - komfortos                            | 243 | 255 | 267 |
| IX. ker. 84. - komfort nélküli                      | 104 | 109 | 114 |
| Veres P. 9. sz.                                     | 276 | 290 | 304 |
| Csallóközi u. 34.                                   | 98  | 103 | 108 |
| Farkas Gy. u. 4.                                    | 150 | 158 | 165 |
| Petőfi u. 15.                                       | 196 | 206 | 216 |
| Petőfi u. 40.                                       | 204 | 214 | 224 |
| Oláh M. u. 5.                                       | 204 | 214 | 224 |
| Magyar u. 22.                                       | 204 | 214 | 224 |
| London u. 27.                                       | 204 | 214 | 224 |
| Csallóközi u. 45.                                   | 204 | 214 | 224 |
| Borosgyán u. 30.                                    | 204 | 214 | 224 |
| Szabadkai u. 54.                                    | 204 | 214 | 224 |

Egy egyszobás, Veres Péter tér 9. szám alatti lakás havi bérleti díja:

- jelenleg: 7728,- Ft
- 5%-os emelést feltételezve: 8.120,- Ft/hó
- 10%-os emelést feltételezve: 8.512,- Ft/hó

Egy kétszobás, 54 négyzetméteres összkomfortos lakás havi bérleti díja:

- jelenleg: 14.958,- Ft/hó
- 5% emelést pronosztizálva: 15.714,- Ft/hó
- 10% emelést pronosztizálva: 16.470,- Ft/hó

Egy kétszobás, 54 négyzetméteres komfortos lakás havi bérleti díja:

jelenleg: 16.578,- Ft/hó  
5%-os emelést feltételezve: 17.388,- Ft/hó  
10%-os emelést feltételezve: 18.252,- Ft/hó.

A Békési Városgondnokság bérleti díj bevétele a szociális alapon kiadott lakásokból jelenleg 2.000.000,- Ft körül alakul. Amennyiben dönt a Tisztelt képviselő-testület a szociális alapon kiadott lakások bérleti díjának emeléséről, akkor 5% emeléssel kalkulálva a díjbevétel 100.000,- Ft-os nagyságrendű, míg 10 %-os emeléssel kalkulálva a díjbevétel 200.000,- Ft-os nagyságrendű többletet eredményezne.

**Javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, a szociális alapon bérbbe adott lakásoknál az 5% -os bérleti díj emelését.** A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdése alapján: „*az önkormányzati lakások lakbérének mértékét és az önkormányzati lakbértámogatást önkormányzati rendelet állapítja meg.*” **A mellékelt rendelet-tervezetben a lakberek mértékének meghatározásánál 5 %-os emelést szövegeztünk meg.**

A Rendelet 4. mellékletének IV. táblázata szabályozza a piaci alapon bérbbe adott lakások havi bérleti díját, mely 450,- Ft/m<sup>2</sup>/hó. **Az alkalmazott bérleti díjon nem javasolunk változtatást.**

**Jogszabály tartalmi felülvizsgálata:** A rendelet 32. §-a szabályozza a Tarhos közigazgatási területén fekvő lakások szolgáltatási díjait. Tekintettel arra, hogy az ingatlan értékesítésre került, szükséges a szabályozás hatályon kívül helyezése:

„32.§ *A Tarhos község közigazgatási területén fekvő lakások esetében a bérleti díj nem tartalmazza a szolgáltatási díjakat (gáz, fűtés, villany, szennyvíz), azok mértékét az önkormányzat a bérlőkkel külön megállapodásban rögzíti.*”

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit és megállapítottuk, hogy a rendelet-módosítás társadalmi, gazdasági, költségvetési hatással nem bír, végrehajtásának adminisztratív terheket növelő hatásai nincsenek. A tervezet végrehajtásához szükséges tárgyi és személyi feltételek adottak. A fenti leírtak alapján javasoljuk a mellékelt rendelet-tervezetben foglaltakat javasoljuk elfogadni.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet elfogadását.**

**Békés, 2016. április 20.**

**Izsó Gábor  
Polgármester**

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
.../.... (.... ....)

**önkormányzati rendelete**

**AZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK ÉS HELYSÉGEK BÉRLETÉRŐL, VALAMINT**  
**ELIDEGENÍTÉSÜKRE VONATKOZÓ EGYES SZABÁLYOKRÓL**  
**szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet**

**m ó d o s í t á s á r ó l**

**(TERVEZET)**

Békés 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 lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. mellékletének I. táblázat helyébe az alábbi I. táblázat lép:

**I.**

**Békés város közigazgatási területén a szociális elhelyezés céljára, valamint szakember elhelyezés céljára bérbe adott lakások lakbéréinek mértéke:**

|           | <b>A</b>         | <b>B</b>                    |
|-----------|------------------|-----------------------------|
| <b>1.</b> | összkomfortos:   | 291,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>2.</b> | komfortos:       | 322,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>3.</b> | félkomfortos:    | 186,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>4.</b> | komfort nélküli: | 140,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>5.</b> | szükséglakás:    | 92,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |

**2.§** A Rendelet 4. mellékletének II. táblázat helyébe az alábbi II. táblázat lép:

**II.**

**A 4. melléklet I. pontjában foglaltaktól eltérően – figyelembe véve a lakások minőségét, a lakóépület állagát - az alábbi lakások esetében a lakbérek mértéke a következő:**

|           | <b>A</b>  | <b>B</b>                    |
|-----------|---|-----------------------------|
| <b>1.</b> | Kossuth u. 30. - komfortos                          | 255,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>2.</b> | Petőfi u. 22. - komfortos (89 m <sup>2</sup> )      | 255,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>3.</b> | Petőfi u. 22. - összkomfortos (136 m <sup>2</sup> ) | 214,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>4.</b> | IX. ker. 84. - komfortos                            | 255,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>5.</b> | IX. ker. 84. - komfort nélküli                      | 109,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>6.</b> | Veres P. 9. sz.                                     | 290,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |

|     |                   |                             |
|-----|-------------------|-----------------------------|
| 7.  | Csallóközi u. 34. | 103,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 8.  | Farkas Gy. u. 4.  | 158,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 9.  |                   |                             |
| 10. | Petőfi u. 40.     | 206,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 11. | Oláh M. u. 5.     | 214,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 12. | Magyar u. 22.     | 214,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 13. | London u. 27.     | 214,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 14. | Csallóközi u. 45. | 214,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 15. | Borosgyán u. 30.  | 214,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| 16. | Szabadkai u. 54.  | 214,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |

3. § Hatályát veszti a Rendelet 32. §- a

4. § E Rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

**B é k é s, 2016. április 29.**

**Izsó Gábor sk.**  
polgármester

**Tárnok Lászlóné sk.**  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2016. április ..... napján

**Tárnok Lászlóné sk.**  
Jegyző