

<p>Sorszám:</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">11.</p> <p>Döntéshozatal módja:</p> <p style="text-align: center;">Minősített többség az Möt. 50. §-a alapján</p> <p>Tárgyalás módja:</p> <p style="text-align: center;">Nyílt ülés</p>	<p>Tárgy:</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">Önkormányzati lakások lakbérének megállapítása</p> <hr/> <p>Véleményező bizottság:</p> <p style="font-weight: bold;">Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság Pénzügyi Bizottság</p> <hr/> <p>Előkészítette:</p> <p style="font-weight: bold;">Tárnok Lászlóné jegyző Holopné dr. Sztrein Beáta osztályvezető-helyettes Gazdasági Osztály</p>
---	---

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:	291,- Ft/m ² /hó
2.	komfortos:	322,- Ft/m ² /hó
3.	félkomfortos:	186,- Ft/m ² /hó
4.	komfort nélküli:	140,- Ft/m ² /hó
5.	szükséglakás:	92,- Ft/m ² /hó

II.

A 4. melléklet J. 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	255,- Ft/m ² /hó
2.	Petőfi u. 22. - komfortos (89 m ²)	255,- Ft/m ² /hó
3.	Petőfi u. 22. - összkomfortos (136 m ²)	214,- Ft/m ² /hó
4.	IX. ker. 84. - komfortos	255,- Ft/m ² /hó
5.	IX. ker. 84. - komfort nélküli	109,- Ft/m ² /hó
6.	Veres P. 9. sz.	290,- Ft/m ² /hó
7.	Csallóközi u. 34.	103,- Ft/m ² /hó
8.	Farkas Gy. u. 4.	158,- Ft/m ² /hó
9.		
10.	Petőfi u. 40.	206,- Ft/m ² /hó
11.	Oláh M. u. 5.	214,- Ft/m ² /hó
12.	Magyar u. 22.	214,- Ft/m ² /hó
13.	London u. 27.	214,- Ft/m ² /hó
14.	Csallóközi u. 45.	214,- Ft/m ² /hó
15.	Borosgyán u. 30.	214,- Ft/m ² /hó
16.	Szabadkai u. 54.	214,- Ft/m ² /hó

IV.

A piaci alapon bérbbe adott lakások lakbéreinek mértéke:

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

2015 - 2016 években, 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. A helyi rendeletben rögzített lakbérek 14/2016 (V.02.) rendelettel, 2016. május 1. napjától érvényesek. 2016. évben Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakbérek mértékének 5%-os emelését javasolta. Javaslom, a szociális alapon bérbeadott lakások bérleti díjának ismét 5 %-al történő emelését.

A piaci alapon bérbbe adott lakások bérleti díja a helyben szokásos piaci bérleti díjnak megfelel, ezen változtatást nem javaslok.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 26/2016 (IX.05) rendeletében úgy határozott, hogy bérlőkijelölési jog biztosítható önkormányzati lakásokra. Az e célra vásárolt lakások tulajdonjog bejegyzése megtörtént, szükséges a lakások helyi rendeletben történő felvezetése. Javaslom, hogy helyi rendelet egészüljön ki a bérlőkijelölési jog biztosítása végett a 7. melléklettel.

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, 2017. március 22.



Izsó Gábor
Polgármester



Jogi ellenjegyző



Penzügyi 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), és a 3. § (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:

	A	B
1.	összkomfortos:	305,- Ft/m ² /hó
2.	komfortos:	338,- Ft/m ² /hó
3.	félkomfortos:	195,- Ft/m ² /hó
4.	komfort nélküli:	147,- Ft/m ² /hó
5.	szükséglakás:	97,- Ft/m ² /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 állapotát - az alábbi lakások esetében a lakbérek mértéke a következő:

	A	B
1.	Kossuth u. 30. - komfortos	268,- Ft/m ² /hó
2.	Petőfi u. 22. - komfortos (89 m ²)	268,- Ft/m ² /hó
3.	Petőfi u. 22. - összkomfortos (136 m ²)	225,- Ft/m ² /hó
4.	IX. ker. 84. - komfortos	268,- Ft/m ² /hó
5.	IX. ker. 84. - komfort nélküli	114,- Ft/m ² /hó
6.	Veres P. 9. sz.	305,- Ft/m ² /hó
7.	Csallóközi u. 34.	108,- Ft/m ² /hó
8.	Farkas Gy. u. 4.	166,- Ft/m ² /hó
9.		

10.	Petőfi u. 40.	216,- Ft/m ² /hó
11.	Oláh M. u. 5.	225,- Ft/m ² /hó
12.	Magyar u. 22.	225,- Ft/m ² /hó
13.	London u. 27.	225,- Ft/m ² /hó
14.	Csallóközi u. 45.	225,- Ft/m ² /hó
15.	Borosgyán u. 30.	225,- Ft/m ² /hó
16.	Szabadkai u. 54.	225,- Ft/m ² /hó

3. § A Rendelet 28/A § (4) bekezdés d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A bérlőkijelölési jog alapján bérbe adott lakások bérlői a rendelet 4. melléklet IV. táblázatban meghatározott mértékű lakbér megfizetésére kötelesek, a lakások felsorolását a rendelet 7. melléklete tartalmazza.”

4. § A Rendelet az alábbi 7. melléklettel egészül ki:

7. melléklet a 22/2011 (VIII.26) önkormányzati rendelethez

Bérlőkijelölés útján bérbe adható lakások

A	
<i>Lakás címe</i>	
1	Karacs T. u. 5 II/8
2	Kossuth u. 1. III/24
3	Karacs T. u. 2/A IV/13
4	Kossuth u. 23/C III/20
5	Kossuth u. 7/A III/37
6	Szarvasi u. 16 I/1
7	Ady u. 10. III/10
8	Veres Péter tér 7/B IV/11

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

B é k é s, 2017. március 22.

Izsó Gábor sk.
polgármester

Tárnok Lászlóné sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2017. napján

Tárnok Lászlóné sk.
Jegyző