



DEVECSEI VÁROS POLGÁRMESTERE

8461. Devecser, Deák tér 1.

88/512-633 /fax 88/512-710

Internet: www.devecser.hu e-mail: polgarmester@devecser.hu

A rendelettervezet normaszövegét
törvényességi szempontból megvizsgáltam:

Vörösné Soós Ágnes
jegyző

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletének
feltételeiről szóló 21/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztést készítette: Vörösné Soós Ágnes jegyző

TISZTELT KÉPVISELŐK!

2018. január 1-jén lépett hatályba az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletének feltételeiről szóló 21/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet), azóta nem változtak a rendeletben megállapított lakbérek. Az ingatlanok karbantartási, állagmegóvási és felújítási költségei jelentősen meghaladják az ingatlanokból befolyt bérleti díjak összegét. Az elmúlt években az ingatlanpiacon történt áremelkedések az ingatlan bérbeadás esetében is érzékelhetőek, melyet nem követett az Önkormányzat általi áremelés.

Az önkormányzati rendelet 9. § (1)-(2) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„9. § (1) Az e rendelet 1. mellékletében felsorolt önkormányzati lakás után fizetendő lakbér mértéke:

a) összkomfortos 10 évnél újabb építésű, vagy 5 éven belül felújított

önkormányzati lakás esetén:

500,-Ft/m²/hó

b) összkomfortos 10 évnél régebbi építésű önkormányzati lakás esetén:

400,-Ft/m²/hó

c) komfortos önkormányzati lakás esetén:

300,-Ft/m²/hó

(2) A lakbér mértékét az Önkormányzat évente, minden év december 31-ig felülvizsgálhatja, és a felülvizsgálat alapján határozza meg a következő évi lakbér összegét.”

Az önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel a lakbér mértéke felülvizsgálatra került. Az önkormányzati rendelet új 3. melléklettel egészülne ki, mely tartalmazná az 1. mellékletben felsorolt önkormányzati lakások után fizetendő lakbér mértékét a piaci alapon, valamint költségelven bérbe adott lakások vonatkozásában, valamint az önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése az alábbiak szerint kerülne módosításra:

„9. § (1) A rendelet 1. mellékletében felsorolt önkormányzati lakások után fizetendő lakbér mértékét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.”

Az önkormányzati rendelet 1. melléklete az alábbiakat tartalmazza:

„Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások:

A	B	C	D	E	F	G
Sorszám	Hrsz	Cím Devecser	Alapterület m ²	Szobák száma	Komfortfokozat	Építés vagy felújítás éve
1.	1013/75	Simon I. u. 17.	78	3	összkomfortos	2012

2.	1168	Szabadság tér óvoda	80	2	összkomfortos	1999
3.	1168	Szabadság tér óvoda	65	2	összkomfortos	1972
4.	1168	Szabadság tér óvoda	65	2	összkomfortos	1972
5.	1225	Ifjúság u. 6.	98	2,5	összkomfortos	1976
6.	355	Szent Imre u. 17.	77	3	összkomfortos	2017
7.	1562/5	Miskei u. 12.	40	1,5	komfortos	1962

”

Az önkormányzati rendelet 1. melléklete az alábbiak szerint kerülne módosításra:

„Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások:

	A	B	C	D	E
1.	Hrsz	Cím	Alap- terület m2	Szobák száma	Komfortfokozat
2.	1013/75	Devecser, Simon I. u. 17.	78	3	összkomfortos
3.	2105	Devecser, Attila király u. 8.	105	4	összkomfortos
4.	355	Devecser, Szent Imre u. 17.	77	3	összkomfortos
5.	1168	Devecser, Szabadság tér 1-3.	80	2	összkomfortos
6.	1168	Devecser, Szabadság tér 1-3.	65	2	összkomfortos
7.	1168	Devecser, Szabadság tér 1-3.	65	2	összkomfortos
8.	1225	Devecser, Ifjúság u. 6.	98	2,5	összkomfortos
9.	1562/5	Devecser, Miskei u. 12.	40	1,5	komfortos
10.	0621/5	Devecser, Meggyeserdő	37	2	komfort nélküli lakás

”

Az önkormányzati rendelet az alábbi 3. melléklettel egészülne ki:

„Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások után fizetendő lakbér mértéke

1. Piaci alapon bérbe adott lakások után fizetendő lakbér mértéke

	A	B	C	D
1.	Cím	Alapterület m2	Lakbér mértéke Ft/m2	Lakbér mértéke Ft/hó
2.	Devecser, Simon I. u. 17.	78	900	70.200
3.	Devecser, Szent Imre u. 17.	77	800	61.600

4.	Devecser, Szabadság tér 1-3.	80	800	64.000
5.	Devecser, Szabadság tér 1-3.	65	700	45.500
6.	Devecser, Szabadság tér 1-3.	65	700	45.500
7.	Devecser, Ifjúság u. 6.	98	700	68.600
8.	Devecser, Miskei u. 12.	40	600	24.000
9.	Devecser, Meggyeserdő	37	400	14.800

2. Költségelven bérbe adott lakások után fizetendő lakbér mértéke

	A	B	C	D
1.	Cím	Alapterület m ²	Lakbér mértéke Ft/m ²	Lakbér mértéke Ft/hó
2.	Devecser, Attila király u. 8.	105	450	47.300

”

Az önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésében a Devecseri Közös Önkormányzati Hivatal elnevezés módosításra kerülne Devecseri Polgármesteri Hivatal elnevezésre.

Az önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése az alábbiakat szabályozza:

„8. § (1) A lakásbérlet megszűnésének esetei:

- a) A lakásbérleti szerződésben foglalt szerződési időtartam lejárt, amennyiben a bérlő ismételen nem igényli a szerződés meghosszabbítását.
- b) A bérbeadó és a bérlő a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
- c) Az arra jogosult felmondja a lakásbérletet.
- d) A bérlő, vagy a vele együtt élő hozzátartozójának kötelezettségszegése, különös tekintettel az e rendelet 5. §-ában foglaltakra.
- e) A bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti.
- f) A lakásnak a bérlő általi szándékos rongálása, nem rendeltetésszerű használata.
- g) A bérlő által vállalt kötelezettségek nem teljesítése, különös tekintettel és az azonnali felmondás következményével bármely pénzügyileg előírt kötelezettség elmaradása esetén.
- h) A bérlő meghal.
- i) A lakás megsemmisül.”

Az önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése az alábbi j) ponttal egészülne ki:

„j) A bérlő, vagy a vele együtt élő hozzátartozója a közösségi együttélés szabályait megszegi.”

Az előterjesztés mellékletét képezi továbbá az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok bérleti díj változás kimutatása.

D e v e c s e r, 2020. november 13.

Ferenczi Gábor
polgármester

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletének feltételeiről szóló 21/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításához

Társadalmi hatások

A rendelet módosításával összefüggésben társadalmi hatás az önkormányzati bérlakásban lakó bérlők esetében várható. A lakbér mértéke kerül felülvizsgálatra.

Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosítása következtében növekedni fog az Önkormányzat költségvetési bevétele.

Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

Egészségi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló tényezők

Az adminisztratív terheket jelentősen befolyásoló hatása nincs a módosításnak. A bérleti díj változásáról tájékoztatjuk a bérlőket.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Felülvizsgálatra kerül az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbére és a felülvizsgálatnak megfelelően feltüntetésre kerül a lakbér összege az önkormányzati rendeletben.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A meglévő állományi létszámban a személyi, szervezeti, tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A rendelettel kapcsolatban várható problémák, jogszabály-alkalmazási nehézségek:

Kevés lakás van az Önkormányzat tulajdonában, így ez problémákat nem vet fel.

INDOKOLÁS

**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletének feltételeiről szóló 21/2017.(XII.15.)
önkormányzati rendelet módosításához**

A rendelet módosításával az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérének mértéke kerül módosításra.

Devecser Város Polgármesterének

/2020.(XI. .) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletének feltételeiről szóló 21/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendelem el:

1.§ Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletének feltételeiről szóló 21/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közüzemi díjakról szóló és a szolgáltató által az Önkormányzat, mint tulajdonos részére kiállított számlákat a Devecseri Polgármesteri Hivatal 3 munkanapon belül tovább számlázza a bérlőnek.”

2. § A rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. § (1) Az e rendelet 1. mellékletében felsorolt önkormányzati lakások után fizetendő lakbér mértékét a 3. melléklet tartalmazza. A 3. melléklet 1. pontja tartalmazza a piaci alapon bérbe adott lakások után fizetendő lakbér mértékét, 2. pontja tartalmazza a költséggelven bérbe adott lakások után fizetendő lakbér mértékét.”

3. § A rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

4. § A rendelet 8. § (1) bekezdése a következő ponttal egészül ki:

„j) A bérlő, vagy a vele együtt élő hozzátartozója a közösségi együttélés szabályait megszegi.”

5. § A rendelet e rendelet 2. melléklete szerinti 3. melléklettel egészül ki.

6. § Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.

Ferenczi Gábor
polgármester

Vörösné Soós Ágnes
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2020.

Vörösné Soós Ágnes
jegyző

Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások

	A	B	C	D	E
1.	Hrsz	Cím	Alap- terület m2	Szobák száma	Komfortfokozat
2.	1013/75	Devecser, Simon I. u. 17.	78	3	összkomfortos
3.	2105	Devecser, Attila király u. 8.	105	4	összkomfortos
4.	355	Devecser, Szent Imre u. 17.	77	3	összkomfortos
5.	1168	Devecser, Szabadság tér 1-3.	80	2	összkomfortos
6.	1168	Devecser, Szabadság tér 1-3.	65	2	összkomfortos
7.	1168	Devecser, Szabadság tér 1-3.	65	2	összkomfortos
8.	1225	Devecser, Ifjúság u. 6.	98	2,5	összkomfortos
9.	1562/5	Devecser, Miskei u. 12.	40	1,5	komfortos
10.	0621/5	Devecser, Meggyeserdő	37	2	komfort nélküli lakás

Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások után fizetendő lakbér mértéke

1. Piaci alapon bérbe adott lakások után fizetendő lakbér mértéke

	A	B	C	D
1.	Cím	Alapterület m2	Lakbér mértéke Ft/m2	Lakbér mértéke Ft/hó
2.	Devecser, Simon I. u. 17.	78	900	70.200
3.	Devecser, Szent Imre u. 17.	77	800	61.600
4.	Devecser, Szabadság tér 1-3.	80	800	64.000
5.	Devecser, Szabadság tér 1-3.	65	700	45.500
6.	Devecser, Szabadság tér 1-3.	65	700	45.500
7.	Devecser, Ifjúság u. 6.	98	700	68.600
8.	Devecser, Miskei u. 12.	40	600	24.000
9.	Devecser, Meggyeserdő	37	400	14.800

2. Költségelven bérbe adott lakások után fizetendő lakbér mértéke

	A	B	C	D
1.	Cím	Alapterület m2	Lakbér mértéke Ft/m2	Lakbér mértéke Ft/hó
2.	Devecser, Attila király u. 8.	105	450	47.300

