



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

E l ő t e r j e s z t é s **- a Képviselő-testületnek -**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó
egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII.01.) számú rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

2009-ben került sor az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó jogszabályokról szóló rendelet jelentős mértékű módosítására, melyet a 2008-ban kidolgozott és 2009. július 1-jén bevezetett bérlakás-fejlesztési koncepció megalkotása tett szükségessé.

Ekkor a lakások bérbeadására vonatkozó főbb szabályok módosítása mellett a lakbérek mértékének meghatározására került hangsúly, és kidolgozásra került egy igazságosabb, földrajzi területi kategóriákon alapuló lakbérrendszer. Ennek megfelelően a 2010-es évre vonatkozó lakbérek mértékét nem volt indokolt módosítani, hiszen az új szabályozás beváltotta a hozzá fűzött reményeket.

Az azóta eltelt időszakban bekövetkezett negatív gazdasági hatások (közös költség, bérbeadó kötelezettségéből származó karbantartási költségek, stb. növekedése) következtében viszont a 2011-es évben már indokoltá válik a lakbérek legalább az infláció éves átlagához hasonló mértékű emelése.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában álló szociális és nem szociális bérlakások bérleti díját 2011. február 1-jétől 4%-os mértékkel emelje meg.

(A vonatkozó jogszabályok szerint a lakbér mértékének változását a változás napját megelőzően legalább 15 nappal írásban közölni kell a bérlőkkel, s miután erre január 1-jéig nincs lehetőség, ezért február 1-jétől javasoljuk az emelést.)

Az emelést követően az alap bérleti díjak az alábbiak szerint módosulnak:

Szociális alapon bérbe adott bérlakások		
Komfortfokozat	Régi alapidíj	Új alapidíj
Összkomfortos	137,- Ft/m ² /hó	142,- Ft/m ² /hó
Komfortos	99,- Ft/m ² /hó	103,- Ft/m ² /hó
Félkomfortos	46,- Ft/m ² /hó	48,- Ft/m ² /hó
Komfort nélküli	30,- Ft/m ² /hó	31,- Ft/m ² /hó

Nem szociális alapon bérbe adott bérlakások		
Komfortfokozat	Régi alapidíj	Új alapidíj
Összkomfortos	289,- Ft/m ² /hó	301,- Ft/m ² /hó
Komfortos	209,- Ft/m ² /hó	217,- Ft/m ² /hó
Félkomfortos	97,- Ft/m ² /hó	101,- Ft/m ² /hó
Komfort nélküli	64,- Ft/m ² /hó	67,- Ft/m ² /hó

A lakbéremelést követően az új lakbér egy 50 m² alapterületű összkomfortos lakótelepi szociális bérlakásra vetítve a következőképpen alakul:

2010				2011			
Alapdíj	Szorzó	Alapterület	Bérleti díj	Alapdíj	Szorzó	Alapterület	Bérleti díj
137 Ft	2,3	50 m ²	15.755 Ft	142 Ft	2,3	50	16.330 Ft

A 4%-os emelés az összes lakásra (szociális, nem szociális) vetítve átlagosan 441 Ft/hó/lakás összegű emelkedést jelent.

Természetesen a bérleti díj módosítása a jelenleg érvényben lévő lakbér-kedvezmény igénybevételeének lehetőségét nem érinti, így aki a havi lakbért rendszeresen adott határidőre befizeti - és a további feltételeknek is megfelel - , úgy a 20%-os kedvezményt továbbra is igénybe veheti.

A területi kategóriánként változó alap bérleti díjakat, valamint a komfortfokozat szerinti szorzószámokat a rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza, így a módosítás a rendelet szövegében nem, csak annak mellékleteiben eredményez változást. (Az új bizottsági elnevezések miatt a rendelet szövegezésében technikai módosítások kerülnek átvezetésre).

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bérlakások bérleti díjára vonatkozó előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Sárospatak, 2010. december 7.

Készítette: Cziráki Zsolt
főtanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII.01.) számú rendelet módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástv.) 3. §-ában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII.01.) számú rendelet (továbbiakban: rendelet) 3. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hatáskörébe tartozik:”

2. §

A rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A Képviselő-testület – a Lakástv. 9 § (1) bekezdés 10 § (2) bekezdés 15 §-a, 17 § (2) bekezdés 18 § (1) bekezdés, illetve jelen rendelet előírásainak alkalmazása mellett - felhatalmazza a polgármestert a lakásbérleti szerződés, valamint a bérbeadó és a bérlő egyéb jellegű megállapodásai tartalmának meghatározására.”

3. §

A rendelet 2. számú mellékletének helyébe ezen rendelet 1. számú melléklete lép.

4. §

A rendelet 3. számú mellékletének helyébe ezen rendelet 2. számú melléklete lép.

5. §

Ezen rendelet 2011. február 1-jén lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Dr. Szabó Rita
aljegyző

Aros János
polgármester

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

1. A szociális alapon bérbe adott önkormányzati bérlakások alap bérleti díjai

	A	B
	Komfortfokozat	Alap bérleti díj
1	összkomfortos	142,- Ft/m ² /hó
2	komfortos	103,- Ft/m ² /hó
3	félkomfortos	48,- Ft/m ² /hó
4	komfort nélküli	31.- Ft/m ² /hó

2. A szociális alapon bérbe adott önkormányzati bérlakások kategóriaszorói

	A	B	C	D	E
	Területi kategória	Komfortfokozat szerinti szorzószám			
		Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli
1	városközpont A	4	4	4	4,3
2	városközpont B	2,9	2,9	2,9	4,2
3	városközp.-től távolabbi	2,3	2,7	2,7	4,1
4	városi peremkerület	2	2	2	3,9
5	lakott külterület	1,5	1,5	1,5	3,7

2. Melléklet a/..... (.....) önkormányzati rendelethez

1. A nem szociális alapon bérbe adott önkormányzati bérlakások alap bérleti díjai

	A	B
	Komfortfokozat	Alap bérleti díj
1	összkomfortos	301,- Ft/m ² /hó
2	komfortos	217,- Ft/m ² /hó
3	félkomfortos	101,- Ft/m ² /hó
4	komfort nélküli	67.- Ft/m ² /hó

2. A nem szociális alapon bérbe adott önkormányzati bérlakások kategóriaszorói

	A	B	C	D	E
	Területi kategória	Komfortfokozat szerinti szorzószám			
		Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli
1	városközpont A	2	2	2	2,5
2	városközpont B	1,4	1,4	1,4	2,3
3	városközp.-tól távolabbi	1,3	1,3	1,3	2,1
4	városi peremkerület	1	1	1	2
5	lakott külterület	0,9	0,9	0,9	1,9