



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 rendelet alkotásáról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület minden évben felülvizsgálja az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó bérleti díjakat, melyeket a gazdasági mutatók függvényében szükség szerint módosít. Ennek megfelelően 2011-ben az infláció éves átlagával megegyező 4%-os mértékű lakbéremelésre került sor.

A 2012-es évben bekövetkezett negatív gazdasági hatások (közös költség, bérbeadó kötelezettségéből származó karbantartási, közüzemi költségek, stb. növekedése) következtében ismételten indokolt vált a lakbérek legalább az infláció éves átlagához hasonló mértékű emelése.

A fentebb említett negatív hatások következtében vélhetően a 2013-as évre is további költség-növekedések várhatóak, így 2013. január 1-től ismételten szükségessé válik a lakásbérleti díjak inflációkövető emelése.

A Magyar Nemzeti Bank, valamint a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott elemzések alapján 2012-ben az infláció mértéke 5,6% körül várható, így javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában álló szociális és nem szociális bérlakások bérleti díját 2013. január 1-jétől 5%-os mértékkel emelje meg.

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

Szociális alapon bérbe adott bérlakások		
Komfortfokozat	Jelenlegi alapidj	Új alapidj
Összkomfortos	148,- Ft/m ² /hó	155,- Ft/m ² /hó
Komfortos	107,- Ft/m ² /hó	112,- Ft/m ² /hó
Félkomfortos	50,- Ft/m ² /hó	53,- Ft/m ² /hó
Komfort nélküli	32,- Ft/m ² /hó	34,- Ft/m ² /hó

Nem szociális alapon bérbe adott bérlakások		
Komfortfokozat	Jelenlegi alapidj	Új alapidj
Összkomfortos	313,- Ft/m ² /hó	329,- Ft/m ² /hó
Komfortos	226,- Ft/m ² /hó	237,- Ft/m ² /hó
Félkomfortos	105,- Ft/m ² /hó	110,- Ft/m ² /hó
Komfort nélküli	70,- Ft/m ² /hó	74,- Ft/m ² /hó

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

2011				2012			
Alapdíj	Szorzó	Alapterület	Bérleti díj	Alapdíj	Szorzó	Alapterület	Bérleti díj
148 Ft	2,3	50 m ²	17.020 Ft	155 Ft	2,3	50 m ²	17.825 Ft

Az 5%-os emelés az összes lakásra (szociális, nem szociális) vetítve átlagosan 761 Ft/hó/lakás összegű emelkedést jelent.

Természetesen a bérleti díj módosítása a jelenleg érvényben lévő lakbér-kedvezmény igénybevételenek 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 önkormányzati rendelet-tervezeteket társadalmi egyeztetés céljából közzé kell tenni, valamint hatásvizsgálatot és indoklást kell készíteni, melyek - a közzététel helyén megjelölt határidőig beérkező véleményekről készített összefoglalóval együtt - az előterjesztés mellékletét képezik.

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

Sárospatak, 2012. október 8.

Készítette: Cziráki Zsolt
főtanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Komáromi Éva
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../..... (.....) önkormányzati rendelet-tervezete

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról
szóló rendelet alkotásáról szóló 33/2009. (XII. 1.) 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 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 rendelet alkotásáról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet (a továbbiakban: rendelet) 2. számú mellékletének helyébe ezen rendelet 1. számú melléklete lép.

2. §

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

3. §

Ezen rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

dr. Komáromi Éva
jegyző

Aros János
polgármester

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

„2. számú melléklet a 33/2009. (XII. 1.) rendelethez

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

	A	B
	Komfortfokozat	Alap bérleti díj
1	összkomfortos	155,- Ft/m ² /hó
2	komfortos	112,- Ft/m ² /hó
3	félkomfortos	53,- Ft/m ² /hó
4	komfort nélküli	34,- Ft/m ² /hó

2. A szociális alapon bérbe adott önkormányzati bérlakások kategóriaszorzóit

	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.-tól 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
 „3. számú melléklet a 33/2009. (XII. 1.) rendelethez

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

	A	B
	Komfortfokozat	Alap bérleti díj
1	összkomfortos	329,- Ft/m ² /hó
2	komfortos	237,- Ft/m ² /hó
3	félkomfortos	110,- Ft/m ² /hó
4	komfort nélküli	74.- 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

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2012. (.....) önkormányzati rendelete

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról
szóló rendelet alkotásáról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról**

1. A jogszabály tervezett hatásai

1.1 Társadalmi hatás:

A lakásbérleti díjak infláció-követő megemelkedése a sárospataki lakosság 1%-át érinti kedvezőtlenül, a lakosság többi részét egyáltalán nem érinti.

1.2 Gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet módosításával a költségvetés bevételi oldalán bevétel emelkedés fog jelentkezni. A lakásbérleti díjak 5%-os megemelésének okán nem várható a nem fizetők arányának növekedése.

1.3 Környezeti, egészségügyi hatások, követelmények:

A rendelet-tervezetnek környezeti, egészségügyi következményei nincsenek.

1.4 Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A lakbérek mértékének emelése további adminisztrációs terheket nem jelent a bérbeadó, sem a bérlő részére.

1.5 Egyéb hatás:

A rendelet-tervezetnek környezeti, egészségügyi következményei nincsenek.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A bérbeadói kötelezettségek teljesítése esetén megnövekedett többletköltségek kompenzálása teszi szükségessé a rendelet módosítását. Ennek elmaradása esetén a bérbeadói kötelezettségek teljesítése nem biztosítható.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek:

rendelkezésre állnak.

Sárospatak, 2012. október 26.

dr. Komáromi Éva
jegyző

INDOKLÁS

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala, mint az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadója jelentős költségeket fordít a bérbeadói kötelezettségének (bérlakások üzemeltetése, fejlesztése, bérlakások berendezéseinek, leltár szerinti vagyontárgyainak biztosítása, karbantartása, stb.) teljesítésére.

Az év közben megemelkedett építőanyag díjak, valamint termék- és szolgáltatói díjak jelentős emelkedése, valamint a 2013. évre várható további gazdasági változások teszik szükségessé a lakásbérleti díjak 5%-os, azaz infláció-követő emelését.



Sárospatak Város Jegyzőjétől

3950 Sárospatak, Kossuth u. 44.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/513-264
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



ÖSSZEFOGLALÓ

a rendelet-tervezetek társadalmi egyeztetése során beérkezett véleményekről

Készült: Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2011. (III. 30.) önkormányzati rendelet 29/B. §-a alapján.

Rendelet-tervezet címe	az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendelet alkotásáról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet módosításáról
Közzététel napja	2012. október 18.
Véleményezés határideje	2012. október 25.
Módosítással érintett rendelet	33/2009. (XII. 1.) rendelet

A rendelet-tervezettel kapcsolatosan vélemény nem érkezett be a rendelkezésre álló idő alatt.

Sárospatak, 2012. október 26.

dr. Komáromi Éva