



SÁROSPATAK VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL  
3950 Sárospatak, Rákóczi u. 32.  
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17<sup>30</sup>, péntek: 8-12 óráig

**J a v a s l a t**  
**- a Képviselő-testületnek -**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó  
egyes szabályokról 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 2015. január 1-től az infláció éves átlagával megegyező 3%-os mértékű lakbéremelésre került sor.

Az év közben bekövetkezett áremelkedés (bérbeadói kötelezettségéből származó karbantartási, biztosítási, stb. költségek növekedése) következtében a 2016. évre vonatkozóan is 3%-os emelés indokolt, tekintettel arra, hogy ezen költségnövekedésekkel a 2016-os évre vonatkozóan is kalkulálnunk kell.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában álló szociális és nem szociális bérlakások bérleti díját 2016. január 1-jétől **3%-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                           | 168,- Ft/m <sup>2</sup> /hó | 173,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| Komfortos                               | 122,- Ft/m <sup>2</sup> /hó | 126,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| Félkomfortos                            | 58,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  | 60,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
| Komfort nélküli                         | 37,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  | 38,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |

| Nem szociális alapon bérbe adott bérlakások |                             |                             |
|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Komfortfokozat                              | Jelenlegi alapidj           | Új alapidj                  |
| Összkomfortos                               | 355,- Ft/m <sup>2</sup> /hó | 366,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| Komfortos                                   | 256,- Ft/m <sup>2</sup> /hó | 264,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| Félkomfortos                                | 119,- Ft/m <sup>2</sup> /hó | 123,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| Komfort nélküli                             | 80,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  | 82,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |

A lakbéremelést követően az új lakásbérleti díj egy 50 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos, lakótelepi szociális bérlakásra vetítve a következőképpen alakul:

| 2015.   |        |                   |             | 2016.   |        |                   |                  |
|---------|--------|-------------------|-------------|---------|--------|-------------------|------------------|
| Alapdíj | Szorzó | Alapterület       | Bérleti díj | Alapdíj | Szorzó | Alapterület       | Bérleti díj      |
| 168 Ft  | 2,3    | 50 m <sup>2</sup> | 19.320 Ft   | 173 Ft  | 2,3    | 50 m <sup>2</sup> | <b>19.895 Ft</b> |

A 3%-os emelés az összes lakásra (szociális, nem szociális) vetítve átlagosan **541 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 ezen módosítás a rendelet szövegében nem, csak annak mellékleteiben eredményez változást.

Az elmúlt időszakban rendszeresen felmerült a lakások bérbeadásának feltételei között szereplő, ún. jogosultsági összeghatár (az egy főre eső jövedelem határa) módosítása.

A kizárólag a szociális bérlakások pályázati feltételei között lévő értékhatár a jelenleg hatályos rendelet szerint a családban élők esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (jelenleg 28.500 Ft) legfeljebb 200%-a (57.000 Ft), egyedül élő esetén legfeljebb 250%-a (71.250 Ft).

Tekintettel arra, hogy a rendeletben szereplő összeghatár a rendelet 2009. évben történő megalkotásakor aktuális szociális viszonyok alapján került meghatározásra és az mára felülvizsgálatra szorult, ezért javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a lakások igénylésekor figyelembe vehető egy főre eső jövedelemhatárt családban élők esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének legfeljebb 250%-ára (71.250 Ft), egyedül élő esetén legfeljebb 300%-ára (85.500 Ft) módosítsa.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bérlakások bérleti díjára, valamint a jogosultsági összeghatár módosítására vonatkozó javaslatot megtárgyalni, a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2015. október 19.

Készítette: Cziráki Zsolt  
irodavezető  
Műszaki és Kommunális Iroda

**Aros János**

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....  
dr. Vitányi Eszter  
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó  
egyes szabályokról 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 (továbbiakban: Lakástv.) 3. §-ában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el

**1. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„b) családjában – az együttköltöző közeli hozzátartozókat is figyelembe véve – az egy főre jutó, a pályázat benyújtását megelőző három havi nettó jövedelmének az átlaga nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250 %-át, egyedül élő esetén a 300 %-át;”*

**2. §**

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

**3. §**

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

**4. §**

Ez a rendelet 2016. január 1-jén lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

**dr. Vitányi Eszter**  
jegyző

**Aros János**  
polgármester

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

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

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

|          | <b>A</b>              | <b>B</b>                    |
|----------|-----------------------|-----------------------------|
|          | <b>Komfortfokozat</b> | <b>Alap bérleti díj</b>     |
| <b>1</b> | összkomfortos         | 173,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>2</b> | komfortos             | 126,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>3</b> | félkomfortos          | 60,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
| <b>4</b> | komfort nélküli       | 38,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |

## 2. A szociális alapon bérbe adott önkormányzati bérlakások kategóriaszorzóit

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

„

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

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

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

|          | <b>A</b>              | <b>B</b>                    |
|----------|-----------------------|-----------------------------|
|          | <b>Komfortfokozat</b> | <b>Alap bérleti díj</b>     |
| <b>1</b> | összkomfortos         | 366,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>2</b> | komfortos             | 264,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>3</b> | félkomfortos          | 123,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>4</b> | komfort nélküli       | 82.- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |

**2. A nem szociális alapon bérbe adott önkormányzati bérlakások kategóriaszorói**

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

## **ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**

### **Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**...../2015. (.....) 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 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 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.

## **INDOKOLÁS**

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

#### **Általános indokolás**

Sárospatak Város Önkormányzata, 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 teszik szükségessé a lakásbérleti díjak emelését.

#### **Részletes indokolás**

##### **Az 1. §-hoz**

A jogosultsági összeghatár (egy főre eső jövedelemhatár) megemelésével több pályázónak nyílik lehetősége önkormányzati bérlakás bérbevételére vonatkozó pályázat benyújtására.

##### **A 2-3. §-hoz**

A bérleti díj változásának mellékletként történő módosítása.

##### **A 4. §-hoz**

A hatályosság szabályozása.