



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel: 62/525-090

E-mail: ph@kiszombor.hu

Üsz.: 22-8/2019.

Tárgy: Lakások és helyiségek bérleti díja

Mell.: 1 pld. rendelet-tervezet

(hatásvizsgálati lap, indokolás)

2 pld. határozati javaslat

1 pld. KSH gyorstájékoztató

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának

Képviselő-testülete

Kiszombor

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 28/2005. (XI. 29.) KKÖT rendelete által szabályozott lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját legutóbb 2018. évben módosította, akkor a lakbéreket 10 %-kal emelte meg.

A költségelvű bérlet alapján a bérbe adott önkormányzati bérlakások esetén az önkormányzat szerződéses kötelezettséget is vállalt arra, hogy úgy állapítja meg a lakbéreket, hogy azok fedezik az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit. Ennek érdekében a költségelvű bérlakások bérleti díja az 5/2002. (III. 26.) KKÖT rendelet 8. § (2) bekezdése szerint: „(...) minden év januárjában legalább a KSH által hivatalosan megállapított infláció mértékével emelkedik.”

A többi önkormányzati bérlakás bérleti díját az értékállóság megőrzése érdekében Önkormányzatunk az évek során célszerűnek tartotta ugyancsak az inflációs rátának megfelelő mértékben emelni.

A KSH hivatalos közleménye szerint 2014., 2015., 2016 évben a fogyasztóiár-index nem emelkedett, némiképp csökkent is, ezért a Képviselő-testület a bérleti díjakat 2015., 2016., 2017. évben nem változtatta meg, 2018. évben a bérleti díjak 10%-kal emelkedtek.

A KSH hivatalos közleménye szerint 2018. évben az inflációs ráta 2,8 % volt.

Az inflációs rátának megfelelő bérleti díj kalkulációt az alábbi táblázatok mutatják.

| Megnevezés | 2011. | 2012. | 2013. | 2014., 2015., 2016. és 2017. | 2018. | 2019. emelés esetén |
|----------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| összkomfortos | 261 Ft/m ² /hó | 271 Ft/m ² /hó | 286 Ft/m ² /hó | 291 Ft/m ² /hó | 320 Ft/m ² /hó | 329 Ft/m ² /hó |
| komfortos | 223 Ft/m ² /hó | 232 Ft/m ² /hó | 245 Ft/m ² /hó | 249 Ft/m ² /hó | 274 Ft/m ² /hó | 282 Ft/m ² /hó |
| félkomfortos | 170 Ft/m ² /hó | 177 Ft/m ² /hó | 187 Ft/m ² /hó | 190 Ft/m ² /hó | 209 Ft/m ² /hó | 215 Ft/m ² /hó |
| komfort nélküli | 64 Ft/m ² /hó | 66 Ft/m ² /hó | 70 Ft/m ² /hó | 71 Ft/m ² /hó | 78 Ft/m ² /hó | 80 Ft/m ² /hó |
| garázs | 232 Ft/m ² /hó 25 %-os ÁFA-val | 193 Ft/m ² /hó + ÁFA | 204 Ft/m ² /hó | 207 Ft/m ² /hó | 228 Ft/m ² /hó + ÁFA | 234 Ft/m ² /hó + ÁFA |

Kertes ház bérbeadása esetén a kerthasználati díj a mindenkori lakbér 20 %-a.

| Megnevezés | 2012. | 2013. | 2014.,2015., és 2016. | 2017. | 2018. | 2019. emelés esetén |
|---------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| költségelví bérlakás lakbére | 406 Ft/m ² /hó | 429 Ft/m ² /hó | 436 Ft/m ² /hó | 438 Ft/m ² /hó | 449 Ft/m ² /hó | 462 Ft/m ² /hó |

A Képviselő-testület 2009. év óta először 2013. évben a **helyiségek (üzlethelyiség, raktár)** bérleti díját az inflációs ráta mértékével, azaz 5,7 %-kal emelte meg, 2014. évben pedig 1,7 %-kal, 2015., 2016., 2017. és 2018. évben azonban a 2014. évi szinten maradtak a bérleti díjak.

| Megnevezés | 2011. | 2012. | 2013. | 2014., 2015.,2016. 2017. és 2018. | 2019. emelés esetén |
|----------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------------|
| üzlethelyiség | 551 Ft/m ² +ÁFA | 551 Ft/m ² + ÁFA | 582 Ft/m ² | 592 Ft/m ² | 609 Ft/m ² |
| raktár | 220 Ft/m ² +ÁFA | 220Ft/m ² + ÁFA | 233Ft/m ² | 237 Ft/m ² | 244 Ft/m ² |

A fent kifejtettek alapján a bérleti díjak vonatkozásában az alábbi javaslatokat teszem:

1. A költségelví bérllet alapján a bérbe adott önkormányzati bérlakások esetén kötelezettségünk legalább a KSH által hivatalosan megállapított infláció mértékével történő bérleti díj emelés, ezért javaslom a vonatkozó rendelet ezzel kapcsolatos módosítását.
2. A többi önkormányzati bérlakás bérleti díjának emelését nem javaslom, tekintettel arra, hogy az csupán minimális összegű változást jelentene és ebben a körben nincs külön szerződéses kötelezettségvállalásunk.
3. A helyiségek (üzlethelyiség, raktár) bérleti díjának emelését nem javaslom, tekintettel arra, hogy az csupán minimális összegű változást jelentene.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a bérleti díjak megállapításával kapcsolatban a módosító rendeletet megalkotni, valamint a határozati javaslatoknak megfelelően dönteni szíveskedjen.

Kiszombor, 2019. január 22.

Tisztelettel:

**Szegvári Ernőné
polgármester**

„TERVEZET”

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
____/2019. (_____) önkormányzati rendelete**

**a költségelví bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási
feltételeiről szóló 5/2002.(III. 26.) KKÖT rendelet módosításáról.**

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A költségelví bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási feltételeiről szóló 5/2002.(III. 26.) KKÖT rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérleti díj 2019. évben 462, - Ft/m²/hó.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, de rendelkezéseit a 2019. január havi lakbér megállapításánál is alkalmazni kell.

Szegvári Ernőné sk.
polgármester

Dr. Kárpáti Tibor sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja: _____

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
a költségelví bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási
feltételeiről szóló 5/2002.(III. 26.) KKÖT rendelet módosításáról szóló
_____/2019. (____) önkormányzati rendelethez

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

Társadalmi hatás: az önkormányzat gondoskodik a lakás és helyiséggazdálkodás megszervezéséről, a bérletükre és elidegenítésükre vonatkozó szabályozásról és azok végrehajtásáról - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján, a helyi lakásállomány sajátosságaira és a helyben jelentkező lakhatási igényekre, továbbá az önkormányzat vagyongazdálkodására meghatározott elvekre figyelemmel.

Gazdasági hatás: az önkormányzati tulajdonú lakások bérlőit terhelő bérleti díj összege kis mértékben nő.

Költségvetési hatás: a lakások és helyiségek bérleti díjával az önkormányzat bevétele kis mértékben nő.

Környezeti és egészségi következmények: a lakásbérlet által a lakosság lakhatási igényeinek kielégítése, a lakhatási körülményeinek javulása.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: nem jelentős.

A jogszabály megalkotásának szükségessége: az önkormányzati rendelet megalkotására a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdése ad felhatalmazást. A költségelví bérlet alapján a bérbe adott önkormányzati bérlakások esetén az önkormányzat szerződéses kötelezettséget is vállalt arra, hogy úgy állapítja meg a lakbéreket, hogy azok fedezik az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit. Ennek érdekében a költségelví bérlakások bérleti díja az 5/2002. (III. 26.) KKÖT rendelet 8. § (2) bekezdése szerint: „(...) minden év januárjában legalább a KSH által hivatalosan megállapított infláció mértékével emelkedik.”

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Kiszombor, 2019. január 22.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

INDOKOLÁS

a költségelví bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási feltételeiről szóló 5/2002.(III. 26.) KKÖT rendelet módosításáról szóló _____/2019. (____) önkormányzati rendelethez

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő évi díj megállapításáról a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény által kapott felhatalmazás az alapján, figyelemmel az önkormányzati vagyron fenntarthatóságára, értékének megőrzésére, a lakosság általános terheire és minden év elején a KSH által hivatalosan megállapított infláció mértékének ismeretében rendelkezik.

A költségelví bérlet alapján a bérbe adott önkormányzati bérlakások esetén az önkormányzat szerződéses kötelezettséget is vállalt arra, hogy úgy állapítja meg a lakbéreket, hogy azok fedezik az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit. Ennek érdekében a költségelví bérlakások bérleti díja az 5/2002. (III. 26.) KKÖT rendelet 8. § (2) bekezdése szerint: *„(...) minden év januárjában legalább a KSH által hivatalosan megállapított infláció mértékével emelkedik.”*

A rendelet-tervezet az uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-ában foglalt egyeztetési kötelezettség a rendelet tervezetével szemben nem áll fenn.

Kiszombor, 2019. január 22.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú bérlakások bérleti díjainak felülvizsgálata

___/2019.(I. 29.) KNÖT h.

1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a lakások és helyiségek bérleti díja tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálta az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérleti díjait és akként határoz, hogy – figyelembe véve a 2018. évi 10%-os díjemelést - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 28/2005.(XI. 29.) KKÖT rendelete által szabályozott lakásbérleti díjak mértékén 2019. évben nem változtat, tekintettel arra, hogy a KSH hivatalos közleménye szerint 2018. évben a fogyasztóiár-index nem emelkedett jelentősen.

A határozatról értesül:

- Szegvári Ernőné polgármester
- Dr. Kárpáti Tibor jegyző
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Csoport
- Irattár

Tárgy: Nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2019. évi bérleti díjának megállapítása

____/2019.(I. 29.) KNÖT h.

2. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében foglaltakra, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 28/2005.(XI. 29.) KKÖT. rendelet 1. melléklet 1/b. pontjában foglaltakra figyelemmel, a KSH hivatalos közleménye szerinti éves 2,8 %-os inflációs rátára tekintettel az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját Kiszombor nagyközség területén 2019. évben – a 2018-as díjmértékekkel megegyezően - az alábbiak szerint határozza meg:

| | |
|---------------|---------------------------|
| üzlethelyiség | 592,- Ft/m ² |
| raktár | 237,- Ft/m ² . |

A Képviselő-testület felhatalmazza Szegvári Ernőné polgármestert, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőit az éves bérleti díjról tájékoztassa.

A határozatról értesül:

- Szegvári Ernőné polgármester
- Dr. Kárpáti Tibor jegyző
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Csoport
- Irattár

2018. december
15606
2018.12.15

Közzététel: 2019. január 15.
Vonatkozási időszak: 2018. december, 2018. év

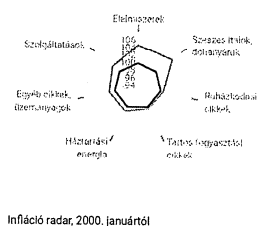
Decemberben 2,7%-kal, 2018-ban átlagosan 2,8%-kal nőttek az árak

2018. decemberben a fogyasztói árak átlagosan 2,7%-kal magasabbak voltak az egy évvel korábbinál. Az elmúlt egy évben a szeszes italok, dohányárúk és az élelmiszerek ára nőtt jelentős mértékben. Összességében 2018-ban a fogyasztói árak átlagosan 2,8%-kal emelkedtek az előző évhez képest.

12 hónap alatt, 2017. decemberhez viszonyítva:

- Az élelmiszerek ára 4,7%-kal nőtt, ezen belül az idényáras élelmiszereké (burgonya, friss zöldség, gyümölcs) 22,4, a liszté 10,5, a kenyéré 6,4%-kal magasabb, a tojásé 26,0, a cukoré 12,9%-kal alacsonyabb lett. A szeszes italok, dohányárúk ára átlagosan 5,2%-kal emelkedett, ezen belül a dohányárúké 7,4%-kal. A szolgáltatásokért 2,3%-kal kellett többet fizetni. A háztartási energia 1,2%-kal drágult, ezen belül a palackos gáz 11,9, a tüzfű 8,1%-kal.

Fogyasztóiár-index
főcsoportonként, 2018.
december
(az előző év azonos időszak = 100,0%)



1 hónap alatt, 2018. novemberhez viszonyítva:

- A fogyasztói árak átlagosan 0,3%-kal csökkentek. Az élelmiszerek ára 0,3%-kal emelkedett, ezen belül a hal 3,0, az étolaj 2,1, a tojás 0,9%-kal drágább, a liszt 2,4, a cukor 1,0, a baromfiús 0,6%-kal olcsóbb lett. A szeszes italok, dohányárúk 0,5%-kal többet kerültek, ezen belül a dohányárúk 1,1%-kal drágultak. A háztartási energia ára 0,1%-kal nőtt, ezen belül a palackos gázé 0,8, a tüzfűé 1,1%-kal. A járműüzemanyagokért 6,9%-kal kellett kevesebbet fizetni.

2018-ban az előző évhez képest:

- A fogyasztói árak átlagosan 2,8%-kal emelkedtek, ezen belül az élelmiszerek ára 4,2%-kal. A legnagyobb mértékben, 5,6%-kal a szeszes italok, dohányárúk drágultak. Az egyéb cikkek ára átlagosan 3,8, a szolgáltatásoké 1,6, a háztartási energiáé 1,4, a ruházkodási cikkeké 0,5%-kal emelkedett. A tartós fogyasztási cikkekért 0,4%-kal kevesebbet kellett fizetni.

Fogyasztóiár-indexek

| Megnevezés | 2018. december | | 2018. év |
|----------------------------------------|------------------|----------------------------|----------------|
| | Előző hó = 100,0 | Előző év azonos hó = 100,0 | előző év=100,0 |
| Fogyasztóiár-index | 99,7 | 102,7 | 102,8 |
| Hamonizált fogyasztóiár-index | 99,6 | 102,8 | 102,9 |
| Maginfláció (szezonálisan kiigazított) | 100,4 | 102,8 | 102,5 |
| Nyugdíjas fogyasztóiár-index | 99,9 | 102,8 | 102,7 |