



**Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől**

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel: 62/525-090

E-mail: ph@kiszombor.hu

---

**Üsz.:** 122-9/2019.

**Tárgy:** Lakások és helyiségek bérleti díja

**Mell.:** 2 pld. rendelet-tervezet (1 pld. „A” változatban és „B” változatban, hatásvizsgálati lap, indokolás)  
1 pld. határozati javaslat „A” és „B” változatban  
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 nem költségvü bérlakások és a garázsok bérleti díját 10 %-kal emelte meg.

A költségvü 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 költségvü 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.”**

Ennek megfelelően 2019. évben a költségvü lakások esetében történt bérleti díj emelés az infláció mértékével, összesen 2,8 %-kal.

**A KSH hivatalos közleménye szerint 2019. évben az inflációs ráta mértéke 3,4 % volt.**

A többi önkormányzati bérlakás bérleti díja 2019. évben nem változott, azonban az értékállóság megőrzése érdekében célszerű lenne ezen lakások bérleti díjának ugyancsak az inflációs ráta mértékének megfelelő 3,4%-os („A” változat), vagy a 2018. évnek megfelelően 10 %-os („B” változat) mértékű emelése.

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

Megnevezés	2014., 2015., 2016. és 2017.	2018., 2019.	2019.	2020.	2020.	2020.	2020.
			havi díj Ft	3,4 % emelés esetén	havi díj Ft	10 % emelés esetén	havi díj Ft
<b>összkomfortos 12 lakás</b>	291 Ft/m <sup>2</sup> /hó	320 Ft/m <sup>2</sup> /hó	16.960	331 Ft/m <sup>2</sup> /hó	17.537	352 Ft/m <sup>2</sup> /hó	18.656
<b>komfortos iskolai lakások</b>	249 Ft/m <sup>2</sup> /hó	274 Ft/m <sup>2</sup> /hó	23.838* 24.660*	283 Ft/m <sup>2</sup> /hó	24.648* 25.498*	301 Ft/m <sup>2</sup> /hó	26.222 27.126
<b>komfort nélküli**</b>	71 Ft/m <sup>2</sup> /hó	78 Ft/m <sup>2</sup> /hó	4.212	81 Ft/m <sup>2</sup> /hó	4.355	86 Ft/m <sup>2</sup> /hó	4.633
<b>garázs</b>	207 Ft/m <sup>2</sup> /hó	228 Ft/m <sup>2</sup> /hó + ÁFA	3.726	236 Ft/m <sup>2</sup> /hó + ÁFA	3.853	251 Ft/m <sup>2</sup> /hó + ÁFA	4.099

\* a bérleti díj különbségeket a lakások eltérő alapterülete okozza.

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

Megnevezés	2014.,2015., és 2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
	436 Ft/m <sup>2</sup> /hó				3,40%
<b>költségelví bérlakás lakbére</b>	436 Ft/m <sup>2</sup> /hó	438 Ft/m <sup>2</sup> /hó	449 Ft/m <sup>2</sup> /hó	462 Ft/m <sup>2</sup> /hó	478 Ft/m <sup>2</sup> /hó
62 m <sup>2</sup> (7db)	27.032	27.156	27.838	28.644	29.636
65 m <sup>2</sup> (1db)	28.340	28.470	29.185	30.030	31.070

A Képviselő-testület a **helyiségek (üzlethelyiség, raktár)** bérleti díját 2014. évben az inflációs ráta mértékével, azaz 1,7 %-kal emelte meg, ezt követően 2015., 2016., 2017., 2018. és 2019. évben a 2014. évi szinten maradtak a bérleti díjak.

Megnevezés	2014., 2015., 2016., 2017., 2018., 2019.	2020.	2020.
		3,4%	10%
<b>üzlethelyiség</b>	592 Ft/m <sup>2</sup>	612 Ft/m <sup>2</sup>	651 m <sup>2</sup>
<b>raktár</b>	237 Ft/m <sup>2</sup>	245 Ft/m <sup>2</sup>	261 m <sup>2</sup>

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

1. A költségelví bérlés 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 esetében javaslom az emelést, tekintettel arra, hogy a bérleti díjából befolyó összegek hozzájárulnak a lakásokat magába foglaló épületek karbantartási költségeihez.
3. A helyiségek (üzlethelyiség, raktár) bérleti díjának emelését szintén javaslom, mivel a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében is szükséges a karbantartási és felújítási munkálatok bérbeadó általi elvégzése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a bérleti díjak megállapításával kapcsolatban döntését meghozni szíveskedjen.

Kiszombor, 2020. január 21.

**Tisztelettel:**

**Szegvári Ernőné  
polgármester**

„A” változat

**Tárgy:** Nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2020. évi bérleti díjának megállapítása

\_\_\_\_/2020. (I. 28.) KNÖT h.

### 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 3,4 %-os inflációs rátára tekintettel az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját Kiszombor nagyközség területén 2020. évben az alábbiak szerint határozza meg:

<b>Megnevezés</b>	
<b>üzlethelyiség</b>	612 Ft/m <sup>2</sup>
<b>raktár</b>	245 Ft/m <sup>2</sup>

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

„B” változat

**Tárgy:** Nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2020. évi bérleti díjának megállapítása

\_\_\_\_/2020. (I. 28.) KNÖT h.

### 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 az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját Kiszombor nagyközség területén 2020. évben az alábbiak szerint határozza meg:

<b>Megnevezés</b>	
<b>üzlethelyiség</b>	651 m <sup>2</sup>
<b>raktár</b>	261 m <sup>2</sup>

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

**Közzététel:** 2020. január 14.

**Vonatkozási időszak:** 2019. december, 2019. év ▾

## Decemberben 4,0%-kal, 2019-ben átlagosan 3,4%-kal nőttek az árak

2019. decemberben a fogyasztói árak átlagosan 4,0%-kal magasabbak voltak az egy évvel korábbinál. Az elmúlt 12 hónapban a szeszes italok, dohányárúk, a járműüzemanyagok, valamint az élelmiszerek ára nőtt jelentős mértékben. 2019-ben a fogyasztói árak átlagosan 3,4%-kal emelkedtek az előző évhez képest.

### 12 hónap alatt, 2018. decemberhez viszonyítva:

- Az **élelmiszerek** ára 5,9, ezen belül a sertéshúsé 23,7, a párizsi, kolbászé 13,2, a cukoré 12,2, az idényáras élelmiszereké (burgonya, friss zöldség, gyümölcs) 8,3%-kal nőtt. A **szeszes italok, dohányárúk** ára átlagosan 8,4, ezen belül a dohányárúké 12,3%-kal emelkedett. A **szolgáltatásokért** 3,2%-kal kellett többet fizetni, ezen belül a lakbér 10,5%-kal nőtt. A **háztartási energia** 0,6, ezen belül a tűzifa 5,9%-kal drágult. A **járműüzemanyagok** ára 7,7%-kal volt magasabb.

### 1 hónap alatt, 2019. novemberhez viszonyítva:

- A fogyasztói árak átlagosan 0,3%-kal emelkedtek. Az **élelmiszerek** ára átlagosan 0,7%-kal nőtt, ezen belül a sertéshús 7,5, a liszt 2,6, a párizsi, kolbász 2,4, a tojás 2,3, a kenyér 2,0%-kal drágult. Az alkoholmentes üdítőitalok ára 1,1, a sajté 0,9%-kal csökkent. A **szeszes italok, dohányárúk** ára átlagosan 0,6, ezen belül a dohányárúké 1,2%-kal emelkedett. A **járműüzemanyagok** ára 0,3%-kal volt magasabb.

### 2019-ben az előző évhez képest:

- A fogyasztói árak átlagosan 3,4%-kal nőttek, ezen belül az **élelmiszerek** ára 5,4%-kal. A legnagyobb mértékben, 8,1%-kal a **szeszes italok, dohányárúk** drágultak. A **szolgáltatások** ára átlagosan 3,0, a **háztartási energiáé** és a **ruházkodási cikkeké** egyaránt 1,0, az **egyéb cikkeké** 1,3%-kal emelkedett. A **tartós fogyasztási cikkekért** 0,3%-kal kevesebbet kellett fizetni.



**Fogyasztóiár-indexek**

(%)

Megnevezés	2019. december		2019. év
	előző hó = 100,0	előző év azonos hó = 100,0	előző év = 100,0
Fogyasztóiár-index	100,3	104,0	103,4
Harmonizált fogyasztóiár-index	100,3	104,1	103,4
Maginfláció (szezonálisan kiigazított)	100,3	103,9	103,8
Nyugdíjas fogyasztóiár-index	100,3	104,0	103,5