

**Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől**

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax: 62/525-090

E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Üsz.: 22-7/2013.**Tárgy:** Lakások és helyiségek bérleti díja.**Mell.:** 2 pld. rendelet-tervezet

határozati javaslat

1. pld. fogyasztói árak 12 havi

változása a KSH adatai alapján

**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 2012. évben módosította, akkor a lakbérek a KSH által közölt éves inflációs ráta mértékével, azaz 3,9 %-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 a KSH által hivatalosan megállapított infláció mértékével növekedik”.

A többi önkormányzati bérlakás bérleti díját az értékállóság megőrzése érdekében célszerű ugyancsak az inflációs rátának megfelelő mértékben emelni.

A KSH hivatalos közleménye szerint 2012. évben az inflációs ráta 5,7 %.

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

Megnevezés	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013. terv
összkomfortos	225 Ft/m ² /hó	239 Ft/m ² /hó	249 Ft/m ² /hó	261 Ft/m ² /hó	271 Ft/m ² /hó	286 Ft/m ² /hó
komfortos	192 Ft/m ² /hó	204 Ft/m ² /hó	213 Ft/m ² /hó	223 Ft/m ² /hó	232 Ft/m ² /hó	245 Ft/m ² /hó
félkomfortos	146 Ft/m ² /hó	155 Ft/m ² /hó	162 Ft/m ² /hó	170 Ft/m ² /hó	177 Ft/m ² /hó	187 Ft/m ² /hó
komfort nélküli	56 Ft/m ² /hó	59 Ft/m ² /hó	61 Ft/m ² /hó	64 Ft/m ² /hó	66 Ft/m ² /hó	70 Ft/m ² /hó
garázs	192 Ft/m ² /hó ÁFA-val	204 Ft/m ² /hó 20 %-os ÁFA-val	221 Ft/m ² /hó 25 %-os ÁFA-val	232 Ft/m ² /hó 25 %-os ÁFA-val	193 Ft/m ² /hó + ÁFA	204 Ft/m ² /hó

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

Megnevezés	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013. terv
költségelví bérlakás lakbére	337 Ft/m ² /hó	358 Ft/m ² /hó	373 Ft/m ² /hó	391 Ft/m ² /hó	406 Ft/m ² /hó	429 Ft/m ² /hó

2009. év óta a **helyiségek (üzlethelyiség, raktár)** bérleti díját nem emelte meg a Képviselő-testület, azonban ezt idén célszerű lenne megtenni az önkormányzati bevételek növelése céljából, legalább az infláció mértékével megegyező mértékben.

Megnevezés	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013. terv
üzlethelyiség	519 Ft/m ² +ÁFA	551 Ft/m ² +ÁFA	551 Ft/m ² + ÁFA	551Ft/m ² + ÁFA	551Ft/m ² + ÁFA	582 Ft/m ²
raktár	207 Ft/m ² +ÁFA	220 Ft/m ² +ÁFA	220Ft/m ² + ÁFA	220Ft/m ² + ÁFA	220Ft/m ² + ÁFA	233 Ft/m ²

Fentiekkel összefüggésben tájékoztatom a T. Képviselő-testületet arról, hogy 2012. márciusa óta az ingatlanok bérbeadását nem terheli ÁFA-fizetési kötelezettség, ezért az nem szerepel a 2013. évi tervben.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján javaslom a bérleti díjak emelését az inflációs rátának megfelelően és kérem a bérleti díjak megállapítására vonatkozó döntéssel egyidejűleg a módosító rendeletek melléklet szerinti tartalommal történő megalkotását, valamint a helyiségek bérleti díjával kapcsolatos határozat meghozatalát.

Kiszombor, 2013. január 24.

Tisztelettel:

**Szegvári Ernőné
polgármester**

„TERVEZET”

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
____/2013. (____) önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes
szabályokról szóló 28/2005.(XI. 29.) 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 lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 28/2005.(XI. 29.) KKÖT rendelet (a továbbiakban: R.) 1. számú melléklete e rendelet melléklete szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, de rendelkezéseit a 2013. január havi lakbér megállapításánál is alkalmazni kell.

Szegvári Ernőné sk.
polgármester

Dr. Kárpáti Tibor sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja: _____

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

Melléklet a ____/2013. (_____) önkormányzati rendelethez

1. Az R. 1. számú melléklet 1/a. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1/a A lakbér mértéke havonta – komfortfokozattól függően - a következő:

összkomfortos lakás esetén	286,- Ft/m ²
komfortos lakás esetén	245,- Ft/m ²
félkomfortos lakás esetén	187,- Ft/m ²
komfortnélküli lakás esetén	70,- Ft/m ²
garázs esetén	204,- Ft/m ²
kertes ház esetén	a mindenkori lakbér 20 %-a a kerthasználati díj”

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes
szabályokról szóló 28/2005.(XI. 29.) KKÖT rendelet módosításáról szóló
_____/2013. (____) önkormányzati rendelethez

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

Társadalmi hatás: az önkormányzat gondoskodik a lakás és helyiséggazdálkodás megszervezéséről, a bérletükre és elidegenítésükre vonatkozó - 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 - szabályozásról és azok végrehajtásáról.

Gazdasági hatás: az önkormányzati tulajdonú lakások bérlőit terhelő bérleti díj és rezsiköltségének összege nő.

Költségvetési hatás: a lakások és helyiségek bérleti díjával és a befolyó rezsiköltségekkel az önkormányzat bevétele nő.

Környezeti és egészségi következmények: a lakásbérlet által a lakosság lakhatási igényeinek kielégítése, a lakhatási körülményeinek javulása; a helyiségbérlet által a lakosság szolgáltatással történő ellátása javul.

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

Kiszombor, 2013. január 24.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

INDOKOLÁS

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 28/2005.(XI. 29.) KKÖT rendelet módosításáról szóló _____/2013. (____) 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 vagyon fenntarthatóságára, értékének megőrzésére, a lakosság általános terheire és minden év elején a KSH által hivatalosan megállapított infláció mértékének ismeretében rendelkezik.

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, 2013. január 24.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

„TERVEZET”

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
____/2013. (____) önkormányzati rendelete**

**a költségelvű 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 költségelvű bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási feltételeiről szóló 5/2002.(III. 26.) KKÖT rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben megállapított bérleti díj minden év januárjában a KSH által hivatalosan megállapított infláció mértékével növekedik, azaz a bérleti díj 2013. évben 429,- Ft/m²/hó.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, de rendelkezéseit a 2013. 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 költségelvű bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási
feltételeiről szóló 5/2002.(III. 26.) KKÖT rendelet módosításáról szóló
_____/2013. (____) önkormányzati rendelethez

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

Társadalmi hatás: az önkormányzat gondoskodik a lakás és helyiséggazdálkodás megszervezéséről, a bérletükre és elidegenítésükre vonatkozó - 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 - szabályozásról és azok végrehajtásáról.

Gazdasági hatás: az önkormányzati tulajdonú lakások bérlőit terhelő bérleti díj és rezsiköltségének összege nő.

Költségvetési hatás: a lakások és helyiségek bérleti díjával és a befolyó rezsiköltségekkel az önkormányzat bevétele nő.

Környezeti és egészségi következmények: a lakásbérlet által lakosság lakhatási igényeinek kielégítése, a lakhatási körülményeinek javulása; a helyiségbérlet által a lakosság szolgáltatással történő ellátása javul.

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 jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket a közszolgáltatást ténylegesen végzőnek kell biztosítania.

Kiszombor, 2013. január 24.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

INDOKOLÁS

**a költségelvű bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási
feltételeiről szóló 5/2002.(III. 26.) KKÖT rendelet módosításáról szóló
_____/2013. (____) 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 vagyon fenntarthatóságára, értékének megőrzésére, a lakosság általános terheire és minden év elején a KSH által hivatalosan megállapított infláció mértékének ismeretében rendelkezik.

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, 2013. január 24.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

Tárgy: Nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2013. évi bérleti díjának megállapítása

____/2013.(I. 29.) 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 5,7 %-os inflációs rátára tekintettel az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját Kiszombor nagyközség területén 2013. évben az alábbiak szerint határozza meg:

üzlethelyiség	582,- Ft/m ²
raktár	233,- Ft/m ² .

A Képviselő-testület felhatalmazza Szegvári Ernőné polgármestert, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőit az éves bérleti díjról tájékoztassa, és a bérleti szerződések fentieknek megfelelő módosításával kapcsolatban járjon el.

A határozatról értesül:

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

2. Fogyasztói árak 12 havi változása
12 month change of consumer prices

Időszak	Élelmiszer	Szeszes italok, dohányárak	Ruházkodási cikkek	Tartós fogyasztási cikkek	Háztartási energia	Egyéb cikkek, tüzem-anyagok	Szolgáltatások	(%)
								Összesen
Period	Food	Alcoholic beverages, tobacco	Clothing, footwear	Consumer durable goods	Electricity, gas and other fuels	Other goods incl. motor fuels and lubricants	Services	Total
2011								
Január -January	6,4	1,2	1,7	-1,6	6,2	6,2	2,5	4,0
Február-February	7,4	1,2	1,4	-1,8	7,0	6,2	1,9	4,1
Március-March	8,6	0,8	0,5	-1,3	8,2	6,4	2,1	4,5
Április-April	9,4	-0,2	2,2	-1,4	8,4	6,4	2,0	4,7
Május-May	8,6	-1,0	3,8	-1,1	4,4	5,5	1,9	3,9
Június-June	6,7	-0,9	4,9	-1,3	3,6	5,3	2,1	3,5
Július-July	5,4	-0,3	4,9	-1,4	3,5	4,4	2,1	3,1
Augusztus-August	6,3	-0,1	3,8	-1,3	4,8	5,6	2,0	3,6
Szeptember-September	6,2	-0,4	2,5	-1,3	4,6	5,7	2,3	3,6
Október-October	5,1	0,2	3,2	-1,2	5,9	7,4	2,5	3,9
November-November	5,1	1,6	3,4	-1,4	6,3	8,6	2,5	4,3
December-December	4,6	4,1	2,5	-1,2	5,9	6,8	2,7	4,1
Január-December	6,6	0,5	2,9	-1,4	5,7	6,2	2,2	3,9
2012								
Január -January	5,5	6,7	2,8	-1,5	6,4	8,5	4,6	5,5
Február-February	6,0	7,6	4,8	-1,3	8,1	8,7	4,5	5,9
Március-March	4,7	10,8	3,6	-1,4	6,8	8,6	4,1	5,5
Április-April	4,2	12,6	2,0	-1,2	7,0	9,1	4,2	5,7
Május-May	4,1	13,2	2,0	-1,3	6,9	7,7	3,8	5,3
Június-June	5,0	13,8	2,3	-1,0	6,7	7,6	4,0	5,6
Július-July	6,1	14,1	2,6	-0,9	6,3	7,1	4,1	5,8
Augusztus-August	6,3	14,1	3,5	-0,8	6,2	7,9	4,1	6,0
Szeptember-September	7,5	15,6	2,5	-1,0	5,6	8,6	4,5	6,6
Október-October	7,6	15,4	1,7	-1,2	5,0	6,4	4,2	6,0
November-November	7,1	15,0	1,5	-1,3	4,6	3,2	4,3	5,2
December-December	7,0	13,5	1,4	-1,8	4,7	2,9	4,5	5,0
Január-December	5,9	12,7	2,6	-1,2	6,2	7,2	4,2	5,7