

**Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől**

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax: 62/525-090

E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Üsz.: 22-3/2014.

Tárgy: Lakások és helyiségek bérleti díja.**Mell.:** 2 pld. rendelet-tervezet

1 pld. 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 2013. évben módosította, akkor a lakbéreket a KSH által közölt éves inflációs ráta mértékével, azaz 5,7 %-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 2013. évben az inflációs ráta 1,7 %.

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

Megnevezés	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014. terv
összkomfortos	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	291 Ft/m ² /hó
komfortos	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	249 Ft/m ² /hó
félkomfortos	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	190 Ft/m ² /hó
komfort nélküli	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	71 Ft/m ² /hó
garázs	204 Ft/m ² /hó 20 %-os ÁFA-val	221 Ft/m ² /hó 20 %-os ÁFA-val	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

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

Megnevezés	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014. terv
költségelví bérlakás lakbére	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	436 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, ezt idén is célszerű lenne megtenni az önkormányzati bevételek növelése céljából, legalább az infláció mértékével megegyező mértékben.

Megnevezés	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014. terv
üzlethelyiség	551 Ft/m ² +ÁFA	551 Ft/m ² +ÁFA	551 Ft/m ² + ÁFA	551 Ft/m ² + ÁFA	582 Ft/m ²	592 Ft/m ²
raktár	220 Ft/m ² +ÁFA	220 Ft/m ² +ÁFA	220Ft/m ² + ÁFA	220Ft/m ² + ÁFA	233 Ft/m ²	237 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 tervben idén sem.

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, 2014. január 23.

Tisztelettel:

**Szegvári Ernőné
polgármester**

„TERVEZET”

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
____/2014. (____) 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 2014. 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 ____/2014. (_____) 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	291,- Ft/m ²
komfortos lakás esetén	249,- Ft/m ²
félkomfortos lakás esetén	190,- Ft/m ²
komfortnélküli lakás esetén	71,- Ft/m ²
garázs esetén	207,- 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
_____/2014. (____) 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 összege nő.

Költségvetési hatás: a lakások és helyiségek bérleti díjával 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, 2014. január 23.

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 _____/2014. (____) 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, 2014. január 23.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

„TERVEZET”

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
____/2014. (____) 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 2014. évben 436,- Ft/m²/hó.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, de rendelkezéseit a 2014. 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
_____/2014. (____) 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 összege nő.

Költségvetési hatás: a lakások és helyiségek bérleti díjával 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, 2014. január 23.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

INDOKOLÁS

**a költségelvű bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási
feltételeiről szóló 5/2002.(III. 26.) KKÖT rendelet módosításáról szóló
_____/2014. (____) 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, 2014. január 23.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

Tárgy: Nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2014. évi bérleti díjának megállapítása

____/2014.(____) 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 1,7 %-os inflációs rátára tekintettel az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját Kiszombor nagyközség területén 2014. évben 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, 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	Ruházási cikkek	Tartós fogyasztási cikkek	Hőszigetelési energia	Egyéb cikkek, üzemanyagok	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
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	5,2	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
2013								
Január-January	5,8	13,1	0,8	-2,1	2,4	1,3	3,1	3,7
Február-February	4,1	14,8	-0,4	-2,3	-7,7	2,6	3,5	2,8
Március-March	3,4	11,7	-0,4	-2,2	-8,1	1,5	3,8	2,2
Április-April	3,4	10,8	0,4	-1,9	-8,4	-0,5	3,6	1,7
Május-May	3,7	9,8	-0,2	-1,8	-8,5	-0,7	4,1	1,8
Június-June	4,1	8,8	-0,1	-1,7	-8,7	0,1	4,0	1,9
Július-July	2,8	8,6	-0,2	-2,1	-8,8	1,7	3,5	1,8
Augusztus-August	2,7	9,1	-0,5	-2,2	-8,7	0,4	2,9	1,3
Szeptember-September	1,7	10,9	-0,3	-1,7	-8,1	0,0	3,3	1,4
Október-October	1,1	10,5	-1,4	-1,9	-8,9	-1,5	3,8	0,9
November-November	0,4	10,6	-1,2	-1,8	-10,3	-0,4	4,0	0,9
December-December	0,1	12,0	-1,1	-1,6	-17,7	0,9	3,7	0,4
Január-December January-December	2,8	10,9	-0,4	-1,9	-8,5	0,5	3,6	1,7