



**Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől**  
6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.  
Tel/Fax: 62/525-090  
E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Üsz.: 22-3/2016.

**Tárgy:** Lakások és helyiségek bérleti díja

**Mell.:** 1 pld. rendelet-tervezet  
(hatásvizsgálati lap, indokolás)  
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 2014. évben módosította, akkor a lakbéreket a KSH által közölt éves inflációs ráta mértékével, azaz 1,7 %-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 Önkormányzatunk célszerűnek tartotta ugyancsak az inflációs rátának megfelelő mértékben emelni.

A KSH hivatalos közleménye szerint 2014. évben az inflációs ráta -0,2 % volt, azaz a fogyasztóiár-index ekkor nem emelkedett, némiképp csökkent is, ezért a Képviselő-testület a bérleti díjakat 2015. évben nem emelte meg, 2015. évben is a 2014. évi bérleti díjak alkalmazását tartotta irányadónak.

**A KSH hivatalos közleménye szerint 2015. évben az inflációs ráta -0,1 % volt.**

Fentiekre tekintettel nem javasolom a lakásbérleti bérleti díjak emelését idén sem, 2016. évben is a 2014-2015. évi bérleti díjak alkalmazására teszek javaslatot.

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

Megnevezés	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016. terv
<b>összkomfortos</b>	249 Ft/m <sup>2</sup> /hó	261 Ft/m <sup>2</sup> /hó	271 Ft/m <sup>2</sup> /hó	286 Ft/m <sup>2</sup> /hó	291 Ft/m <sup>2</sup> /hó	291 Ft/m <sup>2</sup> /hó	291 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>komfortos</b>	213 Ft/m <sup>2</sup> /hó	223 Ft/m <sup>2</sup> /hó	232 Ft/m <sup>2</sup> /hó	245 Ft/m <sup>2</sup> /hó	249 Ft/m <sup>2</sup> /hó	249 Ft/m <sup>2</sup> /hó	249 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>félkomfortos</b>	162 Ft/m <sup>2</sup> /hó	170 Ft/m <sup>2</sup> /hó	177 Ft/m <sup>2</sup> /hó	187 Ft/m <sup>2</sup> /hó	190 Ft/m <sup>2</sup> /hó	190 Ft/m <sup>2</sup> /hó	190 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>komfort nélküli</b>	61 Ft/m <sup>2</sup> /hó	64 Ft/m <sup>2</sup> /hó	66 Ft/m <sup>2</sup> /hó	70 Ft/m <sup>2</sup> /hó	71 Ft/m <sup>2</sup> /hó	71 Ft/m <sup>2</sup> /hó	71 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>garázs</b>	221 Ft/m <sup>2</sup> /hó 20 %-os ÁFA-val	232 Ft/m <sup>2</sup> /hó 25 %-os ÁFA-val	193 Ft/m <sup>2</sup> /hó + ÁFA	204 Ft/m <sup>2</sup> /hó	207 Ft/m <sup>2</sup> /hó	207 Ft/m <sup>2</sup> /hó	207 Ft/m <sup>2</sup> /hó

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

Megnevezés	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016. terv
<b>költségelví bérlet lakbére</b>	373 Ft/m <sup>2</sup> /hó	391 Ft/m <sup>2</sup> /hó	406 Ft/m <sup>2</sup> /hó	429 Ft/m <sup>2</sup> /hó	436 Ft/m <sup>2</sup> /hó	436 Ft/m <sup>2</sup> /hó	436 Ft/m <sup>2</sup> /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, tavaly a 2014. évi szinten maradtak a bérleti díjak. Fentiekre tekintettel 2016. évre sem javasolok emelést.

Megnevezés	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016. terv
<b>üzlethelyiség</b>	551 Ft/m <sup>2</sup> +ÁFA	551 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA	551 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA	582 Ft/m <sup>2</sup>	592 Ft/m <sup>2</sup>	592 Ft/m <sup>2</sup>	592 Ft/m <sup>2</sup>
<b>raktár</b>	220 Ft/m <sup>2</sup> +ÁFA	220Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA	220Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA	233 Ft/m <sup>2</sup>	237 Ft/m <sup>2</sup>	237 Ft/m <sup>2</sup>	237 Ft/m <sup>2</sup>

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.

A költségelví bérlet díja vonatkozásban az 5/2002. (III. 26.) KKÖT rendelet 8. § (2) bekezdésének jelenlegi rendelkezése az infláció mértékének megfelelő emelést tesz lehetővé, a módosítás a „legalább” szövegrész beiktatásával a jövő évre lehetőséget ad az infláció mértéke feletti emelésre is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a bérleti díjak tárgyában dönteni, valamint a módosító rendeltet megalkotni szíveskedjen.

Kiszombor, 2016. január 21.

**Tisztelettel:**

**Szegvári Ernőné  
polgármester**

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú bérlakások bérleti díjainak felülvizsgálata

\_\_\_/2016.(I. 26.) 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 sem a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 28/2005.(XI. 29.) KKÖT rendelet, sem a költségelví bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási feltételeiről szóló 5/2002. (III. 26.) KKÖT rendelet által szabályozott lakásbérleti díjak mértékén 2016. évben nem változtat, tekintettel arra, hogy a KSH hivatalos közleménye szerint 2015. évben a fogyasztóiár-index nem emelkedett.

*A határozatról értesül:*

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

**Tárgy:** Nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2016. évi bérleti díjának megállapítása

\_\_\_\_\_/2016.(I. 26.) 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 -0,1 %-os inflációs rátára tekintettel az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját Kiszombor nagyközség területén 2016. évben az alábbiak szerint határozza meg:

üzlethelyiség	592,- Ft/m <sup>2</sup>
raktár	237,- 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

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
\_\_\_\_/2016. (\_\_\_\_) önkormányzati rendelete  
a költségvű 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 költségvű bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási feltételeiről szóló 5/2002.(III. 26.) KKÖT rendelet (a továbbiakban: R.) 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben megállapított bérleti díj minden év januárjában legalább a KSH által hivatalosan megállapított infláció mértékével emelkedik.”

**2. §**

Az R. 8. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A bérleti díj 2016. évben 436,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.”

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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**  
**\_\_\_\_\_/2016. ( \_\_\_\_ ) önkormányzati rendelethez**

**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:** nincs.

**Költségvetési hatás:** nincs.

**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:** nincs.

**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 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 módosítás a „legalább” szövegrész beiktatásával a jövő évre lehetőséget ad az infláció mértéke feletti emelésre.

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

Kiszombor, 2016. január 21.

Dr. Kárpáti Tibor  
jegyző

## **INDOKOLÁS**

**a költségelví bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási feltételeiről szóló 5/2002.(III. 26.) KKÖT rendelet módosításáról szóló \_\_\_\_\_/2016. ( \_\_\_\_ ) 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 Képviselő-testület a lakásbérleti díjak mértékén 2016. évben nem változtat, tekintettel arra, hogy a KSH hivatalos közleménye szerint 2015. évben a fogyasztóiár-index nem emelkedett.

A költségelví 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 módosítás a „legalább” szövegrész beiktatásával a jövő évre lehetőséget ad az infláció mértéke feletti emelésre.

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, 2016. január 21.

Dr. Kárpáti Tibor  
jegyző



## GYORSTÁJÉKOZTATÓ

Fogyasztói árak, 2015. december, 2015. év

18,10  
3,258103  
156064  
6271204

Közzététel: 2016. január 14.

### Decemberben 0,9%-kal nőttek az árak, a 2015. évben átlagosan 0,1%-kal mérséklődtek

Decemberben a fogyasztói árak átlagosan 0,9%-kal magasabbak voltak, mint egy évvel korábban. Ezen időszak alatt a legnagyobb mértékben a szeszes italok, dohányárak drágultak, miközben az üzemanyagok ára jelentősen csökkent. **Össességében 2015-ben a fogyasztói árak átlagosan 0,1%-kal mérséklődtek az előző évhez képest.**

Kérjük, hogy az alábbi kérdőív kitöltésével segítse fejlesztésünket.

#### 12 hónap alatt, 2014. decemberhez viszonyítva:

- A fogyasztói árak átlagosan 0,9%-kal nőttek. Az **élelmiszerek** ára 2,2%-kal emelkedett, ezen belül az idényáras élelmiszereké (burgonya, friss zöldség, gyümölcs) 23,0, az étolajé 12,7, a cukoré 9,2%-kal nőtt, míg a tejé 9,5, a sajté 6,9%-kal csökkent. A **szeszes italok, dohányárak** átlagosan 3,8, a **tartós fogyasztási cikkek** 1,7, a **szolgáltatások** 1,5%-kal drágultak. Az **egyéb cikkekért** (gyógyszerek, járműüzemanyagok, illetve lakással, háztartással és testápolással kapcsolatos, valamint kulturális cikkek) 2,8, ezen belül a járműüzemanyagokért 8,9%-kal kellett kevesebbet fizetni. A **háztartási energia** ára átlagosan 0,2%-kal csökkent, ezen belül a palackos gázé 13,0%-kal. A **ruházkodási cikkek** ára 0,1%-kal mérséklődött.

Fogyasztóiár-index  
főcsoportonként, 2015.  
december  
(az előző év azonos időszaka =  
100,0%)



Infláció radar, 2000. januártól

#### 1 hónap alatt, 2015. novemberhez viszonyítva:

- A fogyasztói árak átlagosan 0,3%-kal csökkentek. Az **élelmiszerek** ára 0,5, ezen belül az idényáras élelmiszereké 1,9, a sertéshúsé 0,9, a kenyéré 0,8%-kal mérséklődött. Nőtt többek között az étolaj (1,6%) és a tojás (0,6%) ára. A **háztartási energia** és a **szolgáltatások** ára átlagosan nem változott. Az **egyéb cikkek** ára átlagosan 0,8%-kal csökkent, ezen belül a járműüzemanyagoké 1,9%-kal. A **tartós fogyasztási cikkek** ára 0,3, a **szeszes italok, dohányáraké** 0,2, a **ruházkodási cikkeké** 0,1%-kal mérséklődött.

#### 2015. évben az előző évhez képest:



- A fogyasztói árak átlagosan 0,1%-kal mérséklődtek. Az élelmiszerek ára átlagosan 0,9%-kal nőtt. A legnagyobb mértékben a szeszes italok, dohányárak drágultak (3,1%-kal). A szolgáltatások ára átlagosan 1,9, a tartós fogyasztási cikkeké 0,8%-kal emelkedett. A ruházkodási cikkek ára átlagosan nem változott. A legnagyobb mértékben az egyéb cikkek ára csökkent (4,6%), a háztartási energia ára 2,9%-kal mérséklődött.

## Fogyasztóiár-indexek, 2015. december, 2015. év

Megnevezés	2015. december		2015. év
	(%)		
	előző hó = 100,0	előző év azonos hó = 100,0	előző év = 100,0
Fogyasztóiár-index	99,7	100,9	99,9
Harmonizált fogyasztóiár-index	99,7	101,0	100,1
Maginfláció (szezonálisan kiigazított)	100,1	101,4	101,2
Nyugdíjas fogyasztóiár-index	99,7	101,2	100,4

Következik: Fogyasztói árak, 2016. január – közzététel: 2016. február 11.

Kapcsolat: [kommunikacio@ksh.hu](mailto:kommunikacio@ksh.hu)

Táblák (STADAT): [http://www.ksh.hu/stadat\\_far](http://www.ksh.hu/stadat_far)