



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax: 62/525-090

E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Üsz.: 22-8/2011.

Tárgy: Lakások és helyiségek bérleti díja.

Mell.: 2 pld. rendelet-tervezet
határozati javaslat „A” és „B”
változatban

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 2010. évben módosította, akkor a lakbéreket a KSH által közölt éves inflációs ráta mértékével, azaz 4,2 %-kal emelte meg.

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 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 2010. évben az inflációs ráta 4,9 %.

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

Megnevezés	2007.	2008.	2009.	2010.	2011. terv
összkomfortos	208 Ft/m ² /hó	225 Ft/m ² /hó	239 Ft/m ² /hó	249 Ft/m ² /hó	261 Ft/m ² /hó
komfortos	178 Ft/m ² /hó	192 Ft/m ² /hó	204 Ft/m ² /hó	213 Ft/m ² /hó	223 Ft/m ² /hó
félkomfortos	135 Ft/m ² /hó	146 Ft/m ² /hó	155 Ft/m ² /hó	162 Ft/m ² /hó	170 Ft/m ² /hó
komfort nélküli	52 Ft/m ² /hó	56 Ft/m ² /hó	59 Ft/m ² /hó	61 Ft/m ² /hó	64 Ft/m ² /hó
garázs	178 Ft/m ² /hó ÁFA-val	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

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

Megnevezés	2007.	2008.	2009.	2010.	2011. terv
költségelví bérlakás lakbére	312 Ft/m ² /hó	337 Ft/m ² /hó	358 Ft/m ² /hó	373 Ft/m ² /hó	391Ft/m ² /hó

2010. évben a helyiségek (üzlethelyiség, raktár) bérleti díját nem emelte meg a Képviselő-testület. Amennyiben a T. Képviselő-testület a vállalkozásokat a továbbiakban is ilyen módon kívánja támogatni, így a bérleti díjat ez évben sem emeli meg, amennyiben pedig az önkormányzati bevételek növelését tűzi céljául, legalább az infláció mértékével megegyező mértékű emelés mellett dönt.

Megnevezés	2007.	2008.	2009.	2010. terv	2011. terv
üzlethelyiség	481 Ft/m ² +ÁFA	519 Ft/m ² +ÁFA	551 Ft/m ² +ÁFA	551 Ft/m ² + ÁFA	551 Ft/m ² + ÁFA vagy 578 Ft/m ² + ÁFA
raktár	192 Ft/m ² +ÁFA	207 Ft/m ² +ÁFA	220 Ft/m ² +ÁFA	220 Ft/m ² + ÁFA	220 Ft/m ² + ÁFA vagy 231 Ft/ m ² + ÁFA

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján javaslom a lakásbérleti 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 álláspont kialakítását és a döntés meghozatalát.

Kiszombor, 2010. január 18.

Tisztelettel:

**Szegvári Ernőné
polgármester**

„TERVEZET”

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
_____/2011. (_____) 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 Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében 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 napján lép hatályba, de rendelkezéseit a 2011. 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 ____/2011. (_____) 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	261,- Ft/m ²
komfortos lakás esetén	223,- Ft/m ²
félkomfortos lakás esetén	170,- Ft/m ²
komfortnélküli lakás esetén	64,- Ft/m ²
garázs esetén	185,6,- Ft/m ² + ÁFA
kertes ház esetén	a mindenkori lakbér 20 %-a a kerthasználati díj”

„TERVEZET”

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
_____/2011. (_____) 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 Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében 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. § (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 2011. évben 391,- Ft/m²/hó.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, de rendelkezéseit a 2011. január havi lakbér megállapításánál is alkalmazni kell.

**Szegvári Ernőné sk.
polgármester**

**Dr. Kárpáti Tibor sk.
jegyző**

A rendelet kihirdetésének időpontja: _____

**Dr. Kárpáti Tibor
jegyző**

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 4,9 %-os inflációs rátára tekintettel az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját Kiszombor nagyközség területén 2011. évben az alábbiak szerint határozza meg:

üzlethelyiség 578,- Ft/m² + ÁFA
raktár 231,- Ft/m² + ÁFA.

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

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 2011. évben az alábbiak szerint határozza meg:

üzlethelyiség 551,- Ft/m² + ÁFA
raktár 220,- Ft/m² + ÁFA.

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
-

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

								(%)
Időszak	Élelmi- szerek	Szeszes italok, dohányárak	Ruház- kodási cikkek	Tartós fogyasztási cikkek	Háztartási energia	Egyéb cikkek, üzem-anyagok	Szolgál- tatások	Összesen
<i>Period</i>	<i>Food</i>	<i>Alcoholic beverages, tobacco</i>	<i>Clothing, footwear</i>	<i>Consumer durable goods</i>	<i>Electricity, gas and other fuels</i>	<i>Other goods incl. motor fuels and lubricants</i>	<i>Services</i>	<i>Total</i>
2009								
Január - <i>January</i>	4,6	5,1	-0,6	-0,1	18,5	-4,6	3,1	3,1
Február- <i>February</i>	4,9	5,4	-0,1	0,1	10,8	-2,5	3,0	3,0
Március- <i>March</i>	5,2	5,5	-0,5	-1,2	11,3	-3,1	3,0	2,9
Április- <i>April</i>	4,2	5,5	0,5	0,5	11,3	-1,8	3,9	3,4
Május- <i>May</i>	7,2	5,9	0,5	1,3	8,5	-2,2	3,6	3,8
Június- <i>June</i>	5,9	6,4	0,5	1,6	8,0	-1,1	3,6	3,7
Július- <i>July</i>	4,9	8,8	1,1	4,7	7,7	1,3	6,0	5,1
Augusztus- <i>August</i>	3,5	8,9	2,3	4,9	5,6	3,2	6,2	5,0
Szeptember- <i>September</i>	3,0	9,4	1,7	5,7	6,4	2,8	5,9	4,9
Október- <i>October</i>	2,8	9,6	0,6	4,9	5,8	3,3	5,6	4,7
November- <i>November</i>	3,3	10,1	0,3	4,3	2,0	7,6	5,9	5,2
December- <i>December</i>	2,9	10,0	0,1	4,0	2,7	10,2	5,8	5,6
Január-December	4,4	7,5	0,5	2,6	8,2	1,1	4,6	4,2
2010								
Január - <i>January</i>	2,9	11,6	1,2	3,9	4,0	13,7	5,6	6,4
Február- <i>February</i>	2,1	11,1	0,9	3,4	3,2	11,0	6,0	5,7
Március- <i>March</i>	2,3	11,0	1,4	3,7	3,5	11,6	5,9	5,9
Április- <i>April</i>	2,4	10,9	0,1	2,1	3,7	11,2	5,7	5,7
Május- <i>May</i>	-1,3	11,1	-1,2	1,0	8,3	11,3	5,7	5,1
Június- <i>June</i>	1,1	10,2	-2,5	0,6	9,7	9,1	5,5	5,3
Július- <i>July</i>	2,8	6,7	-2,2	-1,7	9,4	6,5	3,0	4,0
Augusztus- <i>August</i>	3,7	6,6	-1,1	-2,1	6,1	5,8	2,8	3,7
Szeptember- <i>September</i>	3,9	5,8	-0,5	-2,9	5,5	6,3	3,1	3,8
Október- <i>October</i>	5,3	5,3	-1,0	-2,1	6,2	6,6	3,1	4,2
November- <i>November</i>	5,9	4,6	-0,7	-1,7	7,9	5,4	2,9	4,2
December- <i>December</i>	6,7	3,4	0,7	-1,4	7,5	7,5	2,8	4,7
Január-December	3,2	8,2	-0,4	0,2	6,3	8,8	4,3	4,9