

**Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől**

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax: 62/525-090

E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Üsz.: 22-12/2012.**Tárgy:** Lakások és helyiségek bérleti díja.**Mell.:** 2 pld. rendelet-tervezet
határozati javaslat „A” és „B”
változatban1. 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 rendele**te által szabályozott lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját 2011. évben módosította, akkor a lakbéreket a KSH által közölt éves inflációs ráta mértékével, azaz 4,9 %-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 2011. évben az inflációs ráta 3,9 %.

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

Megnevezés	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012. 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	271 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	232 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	177 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	66 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	193 Ft/m ² /hó + ÁFA

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

Megnevezés	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012. terv
költségelví bérlakás lakbére	312 Ft/m ² /hó	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

2011. 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.	2011.	2012. terv
üzlethelyiség	481 Ft/m ² +ÁFA	519 Ft/m ² +ÁFA	551 Ft/m ² +ÁFA	551 Ft/m ² + ÁFA	551Ft/m ² + ÁFA	572 Ft/m ² +ÁFA
raktár	192 Ft/m ² +ÁFA	207 Ft/m ² +ÁFA	220 Ft/m ² +ÁFA	220Ft/m ² + ÁFA	220Ft/m ² + ÁFA	229 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, 2012. január 25.

Tisztelettel:

**Szegvári Ernőné
polgármester**

„TERVEZET”

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
____/2012. (_____) 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 2012. 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 ____/2012. (_____) 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	271,- Ft/m ²
komfortos lakás esetén	232,- Ft/m ²
félkomfortos lakás esetén	177,- Ft/m ²
komfortnélküli lakás esetén	66,- Ft/m ²
garázs esetén	193,- Ft/m ² + ÁFA
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 _____/2012. (____) 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 önkormányzati 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.

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 _____/2012. (____) 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.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

„TERVEZET”

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
____/2012. (_____) 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 2012. évben 406,- Ft/m²/hó.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, de rendelkezéseit a 2012. 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 költségelví bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási
feltételeiről szóló 5/2002.(III. 26.) KKÖT rendelet módosításáról szóló
_____/2012. (____) 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 önkormányzati 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.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

INDOKOLÁS

**a költségelvű bérlet alapján biztosított önkormányzati bérlakások bérbeadási
feltételeiről szóló 5/2002.(III. 26.) KKÖT rendelet módosításáról szóló
_____/2012. (____) 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.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

„A” változat

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 3,9 %-os inflációs rátára tekintettel az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját Kiszombor nagyközség területén 2012. évben az alábbiak szerint határozza meg:

üzlethelyiség	572,- Ft/m ² + ÁFA
raktár	229,- Ft/m ² + 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

„B” változat

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 2012. évben az alábbiak szerint határozza meg:

üzlethelyiség	551,- Ft/m ² + ÁFA
raktár	220,- Ft/m ² + 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
- Irattár