

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2023. február 15.-i ülésére**

Tárgy: a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006 (VI.22) számú önkormányzati rendelet módosításáról

**Tisztelt Képviselő- testület!**

A lakásrendelet alapján az önkormányzat a költségvetést megelőzően jogosult a lakbérek változtatására.

**A jelenlegi lakbérek mértéke az alábbi táblázat tartalmazza:**

	szociális	költségelví	piaci
összkomfortos	306	462	638
komfortos	204	322	550
félkomfortos	104	126	174
komfort nélküli	63	78	106

Amennyiben a lakáshasználathoz udvar is tartozik, akkor a lakbér mértéke 10%-kal nő piaci alapú lakbér esetén

A lakbérek mértékét minden év április 1-től következő év április 1-ig kell megállapítani.

A lakásokat hasznosító önkormányzati tulajdonban lévő nonprofit kft 20%-os emelést javasol, tekintettel arra, hogy megnövekedtek a lakások üzemeltetésének költségei, így üzemanyagárak, építőipari árak, munkabérek, közös költség.

A legutóbbi lakbéremelkedés óta a KSH által számított áremelkedés országosan 23 %-os volt.

A lakbérek megállapítását az 1993.évi LXXVIII. tv. az alábbiak szerint szabályozza:

*34. § (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét*

**a) szociális helyzet alapján, vagy**

**b) költségelven, vagy**

**c) piaci alapon**

*történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.*

*(2) A szociális helyzet alapján bérbe adott, illetőleg az állami lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.*

.....

*(4) A költségvelen bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás (2) bekezdésben meghatározott alapvető jellemzői, továbbá a 10. § és a 13. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.*

*(5) A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.*

A lakberek ilyen arányú emelése havonta átlagosan – amennyiben minden lakó rendszeresen fizetne- kb 130.000,-Ft többletbevételt jelentene a Kft részére.

### **Előzetes hatásvizsgálati lap**

A jogszabály-tervezet hatásai

#### **1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:**

A rendeletben foglaltak végrehajtása pozitív gazdasági hatással bír, mivel az önkormányzat részére bevétel növekedést eredményezhet.

#### **2. Környezeti hatás:**

Nem releváns

#### **3. Egészségi hatás:**

Nem releváns

#### **4. Adminisztratív hatás:**

Az adminisztratív többlet terhet nem jelent.

#### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:**

A képviselő-testület legkésőbb a költségvetés elfogadásával módosíthatja a lakberek mértékét az adott évre

#### **6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

A fentiek alapján javaslom a fenti rendelettervezet elfogadását.

Kalocsa, 2023. 02. 06.

  
Dr. Filvig Géza  
polgármester

## tervezet

### **Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006 (VI.22) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

#### **2. §**

Ez a rendelet 2023. április 1-jén lép hatályba.

#### 1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat „összkomfortos” sora, „komfortos” sora, „félkomfortos” sora és „komfort nélküli” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

<i>(Ft/m<sup>2</sup> 100 % esetén)</i>	<i>Szociális</i>	<i>Költségelví</i>	<i>Piaci)</i>
összkomfortos	367	554	766
komfortos	245	386	660
félkomfortos	125	151	209
komfort nélküli	76	94	127