

Előterjesztő: Menyhárt Károly polgármester
Készítette: Bertóthy Csige Tünde jegyző
Véleményezte: Pénzügyi Bizottság
Döntéshozatal: rendelet alkotás, minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

LÉTAVÉRTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK 2024. NOVEMBER 28-ÁN MEGTARTÁSRA KERÜLŐ ÜLÉSÉRE

**Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló
18/2023. (X. 26.) önkormányzati rendelet módosítása**

Tisztelt Képviselőtestület!

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások után fizetendő lakbérek mértéke a 2025. évi költségvetési év tervezése kapcsán felülvizsgálatra került. Megállapítható, hogy a piaci áraktól jelentősen elmaradt az összkomfortos és komfortos lakások után fizetendő 2022. októberében megállapított lakbérek mértéke.

Jelenleg az alábbi mértékű lakbérek megfizetése mellett igénybevehetőek a bérlakások.

Bérbeadás módja	Lakás komfortfokozata	Lakóövezet besorolása	
		I.	II.
Lakbér összege (Ft/m ² /hó)			
Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén	összkomfortos	--	--
	komfortos	--	--
	félkomfortos	--	--
	komfort nélküli	--	265
Piaci alapon történő bérbeadás esetén	összkomfortos	825	--
	komfortos	610	550
	félkomfortos	--	410
	komfort nélküli	--	--
Költségelven történő bérbeadás esetén	összkomfortos	825	--
	komfortos	--	--
	félkomfortos	--	--
	komfort nélküli	--	--

Szociális bérlakásként bére adható lakások jegyzéke				
Srsz	Cím	Hasznos alapterület (m2)	Komfortfokozat	Övezeti besorolás
1.	Temető u. 23. szám A. lakás	16+22	komfortnélküli	II.lakóövezet
2.	Temető u. 23. szám B. lakás	16+22	komfortnélküli	II.lakóövezet
3.	Temető u. 23. szám C. lakás	16+22	komfortnélküli	II.lakóövezet
4.	Temető u. 23. szám D. lakás	16+22	komfortnélküli	II.lakóövezet
5.	Temető u. 23. szám E. lakás	16+22	komfortnélküli	II.lakóövezet
2. Piaci alapon bére adható lakások jegyzéke				
1.	Nagyvárad u. 2. sz	17,5	összkomfortos	I.lakóövezet
2.	Kassai u. 8. szám	46	összkomfortos	I.lakóövezet
3. Költségelven bére adható lakások jegyzéke				
1.	Árpád tér 26. szám A. lakás	51	komfortos	I.lakóövezet
2.	Árpád tér 26. szám B. lakás	51	összkomfortos	I.lakóövezet
3.	Árpád tér 26. szám C. lakás	51	összkomfortos	I.lakóövezet
4.	Árpád tér 26. szám D. lakás	60	összkomfortos	I.lakóövezet

Bérbeadás módja	Lakás komfortfokozata	Lakóövezet besorolása	
		I.	II.
		Lakbér összege (Ft/m2/hó)	
Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén	összkomfortos	--	--
	komfortos	--	--
	félkomfortos	--	--
	komfort nélküli	--	265
Piaci alapon történő bérbeadás esetén	összkomfortos	1300	--
	komfortos	1200	800
	félkomfortos	--	410
	komfort nélküli	--	--
Költségelven történő bérbeadás esetén	összkomfortos	1300	--
	komfortos	--	--
	félkomfortos	--	--
	komfort nélküli	--	--

Rendelet-tervezet indoklása

1. §-hoz Lakbérek emelését tartalmazza.
2. §-hoz A rendelet 2025. január 1. napjától lép hatályba.

Rendelet-tervezet **Létavértes Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 18/2023. (X. 26.) önkormányzati rendelet módosítása

Létavértes Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 9. § (1) bekezdésében, a 10. § (2) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 13. § (1)-(2) bekezdésében, a 15. §-ban, a 17. § (2) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében, a 19. §-ban, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1)-(2) bekezdésében és a (4)-(5) bekezdésében, a 34. § (3) és (6) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. §-ban, az 54. § (1)-(3) bekezdésében, a 6. § (3) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 18/2023. (X. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) módosítására az alábbiakat rendeli el:

1. §.

A Rendelet „2. számú melléklet”-e helyébe az alábbi szövegrész lép:

Bérbeadás módja	Lakás komfortfokozata	Lakóövezet besorolása	
		I.	II.
Lakbér összege (Ft/m ² /hó)			
Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén	összkomfortos	--	--
	komfortos	--	--
	félkomfortos	--	--
	komfort nélküli	--	265
Piaci alapon történő bérbeadás esetén	összkomfortos	1300	--
	komfortos	1200	800
	félkomfortos	--	410
	komfort nélküli	--	--
Költségelven történő bérbeadás	összkomfortos	1300	--
	komfortos	--	--
	félkomfortos	--	--

esetén	komfort nélküli	--	--
--------	-----------------	----	----

Szociális bérlakásként bérbe adható lakások jegyzéke				
Srsz	Cím	Hasznos alapterület (m2)	Komfortfokozat	Övezeti besorolás
6.	Temető u. 23. szám A. lakás	16+22	komfortnélküli	II.lakóövezet
7.	Temető u. 23. szám B. lakás	16+22	komfortnélküli	II.lakóövezet
8.	Temető u. 23. szám C. lakás	16+22	komfortnélküli	II.lakóövezet
9.	Temető u. 23. szám D. lakás	16+22	komfortnélküli	II.lakóövezet
10.	Temető u. 23. szám E. lakás	16+22	komfortnélküli	II.lakóövezet
2. Piaci alapon bérbe adható lakások jegyzéke				
4.	Nagyvárad u. 2. sz	17,5	összkomfortos	I.lakóövezet
5.	Kassai u. 8. szám	46	összkomfortos	I.lakóövezet
6. Költségelven bérbe adható lakások jegyzéke				
1.	Árpád tér 26. szám A. lakás	51	komfortos	I.lakóövezet
2	Árpád tér 26. szám B. lakás	51	összkomfortos	I.lakóövezet
3	Árpád tér 26. szám C. lakás	51	összkomfortos	I.lakóövezet
4	Árpád tér 26. szám D. lakás	60	összkomfortos	I.lakóövezet

2. §.

Ez a rendelet 2025. január 1. napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző az önkormányzati hirdetőre történő kifüggesztés útján gondoskodik.

Létavértes, 2024. 11. 25.

Bertóthné Csige Tünde

jegyző

Menyhárt Károly

polgármester

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

1. Társadalmi hatások

Az önkormányzati bérlakásokat igénybe vevők terhei nőnek. **A Képviselőtestület a hátrányos helyzetűek ellátását célzó szociális alapon odaítélt lakások esetében nem élt a lakbér emelés jogával.**

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Az önkormányzat költségvetési bevétele nő.

Jelenleg az Árpád tér 26, valamint Nagyváradi u. szám alatti lakások kiadásából származik bevétel: az alábbiak szerint:

51 m² x 610 Ft x 12 hó x 3 lakás = 1.119.960,-Ft

60 m² x 825 Ft x 12 hó x 1 lakás = 594.000,-Ft

17,5 m² x 825 Ft x 1 lakás x 12 hónap = 173.250,-Ft

Összesen = 1.887.210,-Ft

Lakbér emelést követően:

51 m² x 1200 Ft x 12 hó x 3 lakás = 2.203.200,-Ft

60 m² x 1300 Ft x 12 hó x 1 lakás = 936.000,-Ft

17,5 m² x 1 lakás x 12 hónap x 1300 Ft = 273.000,-Ft

Összesen = 3.412.200,-Ft

1.524.990,-Ft többletbevételt eredményez az emelés amennyiben az I. lakóövezetbe tartozó lakások esetében kerül sor az emelésre

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatásai nincsenek.

4. Egészségügyi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi hatásai nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az adminisztratív terhek kismértékű növekedése nem várható.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következmények

Nem releváns.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Létavértes, 2024. 11. 25.

Menyhárt Károly
polgármester sk.