

Ügyiratszám: ÖNK/8-12/2011.

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. június 30-i ülésére

### **az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/1998. (IV. 1.) számú rendelete rendelkezik az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2006. március 31-én hatályba lépő módosítása különbséget tesz a lakberek között azok célhoz kötöttsége szerint.

Az önkormányzati lakások lakbére szolgálhat szociális, költségelvű és piaci szempontokat. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a törvényi szabályozással összhangban szociális alapon és költségelven állapította meg az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérét. Fentiek figyelembevételével a szociális alapon határozott időre, illetve határozatlan időre bérbe adott lakások lakbérét szociális, míg a közcélú feladat ellátását szolgáló lakások lakbérét költségelven kell meghatározni.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete 58/2011. (III. 31.) számú határozatával elrendelte fenti önkormányzati rendelet felülvizsgálatát az egyes lakások piaci alapon történő bérbeadása, a szociális bérlakást igénylők jövedelmi viszonyainak meghatározása, valamint a költségelvű lakberek 10%-os emelése érdekében.

A Városgondnokság a piaci alapon történő bérbeadás díjkalkulációjához adatgyűjtést végzett a városban. A felmérés alapján megállapítható, hogy Nagyatádon a magántulajdonú lakások bérbeadása 476 Ft/m<sup>2</sup> és 647 Ft/m<sup>2</sup> közötti bérleti díjon történik, ez átlagosan 561,5 Ft/m<sup>2</sup> összegű díjat jelent. A jelenlegi gazdasági helyzetet figyelembe véve az önkormányzati lakások piaci alapon történő bérbeadására 550 Ft/m<sup>2</sup> bérleti díjat, valamint a bérleti szerződés megkötésekor a bérlő részéről 2 havi lakbérnek megfelelő összegű óvadék megfizetését javasoljuk.

A lakbérek 2011. évre vonatkozó költségelven történő megállapítása a 2010. évi gazdálkodás adatainak alapján lett kidolgozva.

Ezen bérlakások esetében a 10%-os emelés 2011. július 1-től történő bevezetése 267.182,- Ft bevétel növekedést eredményezhet.

**Költségelven meghatározott lakbérek alakulása**

	<b>2011. évi díj</b> (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	<b>2011. 07. 01-től</b> (Ft/m <sup>2</sup> /hó)
<b>összkomfortos</b>	404	444
<b>komfortos</b>	342	376

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet fogadja el.

**Nagyatád, 2011. június 24.**

**Dr. Kovács Ildikó**

# NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## ../..... (.. .....) önkormányzati rendelete

### az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosítására

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv.) 34. § -ában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LV. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a 9/1998. (IV. 1.) rendelete (továbbiakban: Ör.) módosításáról a következőket rendeli el:

#### 1. §

Az Ör 2. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

- (4) A piaci alapon bérbe adott önkormányzati lakások lakbérének mértékét a lakás (3) bekezdésben meghatározott alapvető jellemzőinek figyelembe vételével, úgy kell meghatározni, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.

#### 2. §

Az Ör. 6/A. § az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

- (3) Piaci alapon bérbe adott lakásnak tekinthető:  
amely az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996 (VII. 1.) rendelet 7/A. §-a szerint kerül bérbeadásra.

#### 3.§

Az Ör. 1. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

#### 4.§

E rendelet 2011. július 1. napján lép hatályba.

**Nagyatád, 2011. június 30.**

**Ormai István**  
polgármester

**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző

melléklet a 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások lakbérére

2011. július 1-től

(Ft/m<sup>2</sup>/hó)

<b>Komfortfokozat</b>	<b>szociális</b>	<b>költségelvű</b>	<b>piaci alapú</b>
<b>Összkomfortos</b>	311	444	550
<b>Komfortos</b>	255	376	550
<b>Félkomfortos</b>	119	-	-