

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. december 14-i ülésének
2 napirendi pontja

Tárgy: A lakások lakbérének megállapításáról szóló 16/1994.(VII.1.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Szabó Péter polgármester

Az előterjesztést készítette: DC Dunakom Zrt.

Véleményező: Gazdasági Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások lakbérének megállapításáról szóló 16/1994. (VII. 1.) rendelete 2 §-ában foglaltak értelmében a lakbér mértékét minden évben úgy kell meghatározni, hogy annak értékállósága biztosított legyen.

Az értékállóság biztosítása érdekében a becsült infláció mértékére tekintettel, valamint arra hivatkozva, hogy az elmúlt két évben nem történt emelés, a jelen előterjesztésben 20 %-os lakbéremelésre teszek javaslatot. Ennek megfelelően a bérlakások havi lakbérének mértéke az alábbiak szerint alakul:

	2022		2023		Emelés mértéke (%)	50 m ² -es lakás havi díja		
	Nettó ár/ m ²	Bruttó ár/ m ²	Nettó ár/ m ²	Bruttó ár/ m ²		2022	2023	növekedés (Ft/hó)
Szociális alapú								
Összkomfortos	276	350,5	331,2	420,6	20%	17 525	21 030	3 505
Komfortos	202	256,5	242,4	307,8	20%	12 825	15 390	2 565
Félkomfortos	121,5	154,3	145,8	185,2	20%	7 715	9 260	1 545
Komfort nélküli	86,5	110,0	103,8	131,8	20%	5 500	6 590	1 090
Szükséglakás	86,5	110,0	103,8	131,8	20%	5 500	6 590	1 090
Költség alapú	573	727,7	687,6	873,3	20%	36 385	43 665	7 280

A rendelet-tervezet elfogadásához a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 50. §-a alapján minősített többség szükséges.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi döntési javaslatot fogadja el.

Döntési javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások lakbéréinek megállapításáról szóló 16/1994. (VII. 1.) önkormányzati rendeletbe foglalt havi lakbérek mértékének módosítását elfogadja.

Paks, 2022. december 2.




Szabó Péter
polgármester

Melléklet:

1. melléklet: rendelet-tervezet
2. melléklet: indokolás
3. melléklet: hatásvizsgálati lap

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka:

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2022. december 1.


dr. Sátor Vera
aljegyző

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
___/2022. (__) önkormányzati rendelete**

**a lakások lakbérének megállapításáról szóló 16/1994. (VII. 1.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A lakások lakbérének megállapításáról szóló 16/1994.(VII.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „R”) 1.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szociális és az előtakarékosághoz kötött bérlakások havi lakbérének mértéke 2023. évben a lakások alapterülete és minősége (komfortfokozata) után a következő:

1. Összkomfortos lakás esetén	350,5- Ft/m ² /hó + ÁFA
2. Komfortos lakás esetén	256,5,- Ft/m ² /hó + ÁFA
3. Félkomfortos lakás esetén	154,3,- Ft/m ² /hó + ÁFA
4. Komfort nélküli lakás esetén	110,0,- Ft/m ² /hó + ÁFA
5. Szükség lakás bérbeadása esetén a lakbér mértéke megegyezik a komfort nélküli lakás lakbérének mértékével.”	

(2) Az „R” 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A költségelven megállapított lakbér alkalmazása esetén a lakbér mértéke 687,6,- Ft/m²/hó + ÁFA.”

2. §

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

Paks, 2022.

Szabó Péter
polgármester

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2022.-n kihirdetésre került.

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

INDOKOLÁS

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének ___/2022. (__) önkormányzati rendelete

a lakások lakbéréinek megállapításáról szóló 16/1994. (VII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Általános indokolás

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások lakbéréinek megállapításáról szóló 16/1994.(VII.1.) rendelete 2. § -ában foglaltak értelmében a lakbér mértékét minden évben úgy kell meghatározni, hogy annak értékállósága biztosított legyen. Az értékállóság biztosítása érdekében a becsült infláció mértékére tekintettel, valamint arra hivatkozva, hogy az elmúlt két évben nem történt emelés, 20 %-os emelés indokolt.

Részletes indokolás

1.§-hoz:

A módosított lakbéreket rögzíti.

2. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Hatásvizsgálat

a lakások lakbéréinek megállapításáról szóló 16/1994. (VII.1.) önkormányzati rendelet módosításához a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

I. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:

A megnövekedett felújítási, karbantartási költségek indokolják az inflációt meghaladó bérleti díj emelést. A rendeletben foglaltak végrehajtásának költségvetési hatása, még az inflációt meghaladó emelés ellenére sem jelentős. Az önkormányzati bérlakások bérleti díjának emelése növeli az önkormányzat bevételeit.

II. Környezeti és egészségi hatások:

A rendelet elfogadásától környezeti, egészségi következmény nem várható.

III. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

IV. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A lakások lakbéréinek megállapításáról szóló 16/1994. (VII.1.) önkormányzati rendelet 2. §-ában foglaltak értelmében a lakbér mértékét minden évben úgy kell meghatározni, hogy annak értékállósága biztosított legyen.

V. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

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