

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. december 18-i ülésének
..... napirendi pontja

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

Előadó: Heringes Anita polgármester

Véleményező: Gazdasági Vagyongazdálkodási és Városépítő Bizottság, Pénzügyi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozat-vizsgáló Bizottság

Az előterjesztést készítette: Dr. Sárosi József Gábor DC Dunakom Zrt. vezérigazgató, Szántó Zoltán vagyongazdálkodási osztályvezető

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Az értékállandóság biztosítása érdekében a 2025-ös év tekintetében 6% lakbéremelésre teszek javaslatot. Ennek megfelelően a bérlakások havi lakbérének mértéke az alábbiak szerint alakul:

Megnevezés	2024	2025	Emelés mértéke (%)	Pl. 50 m ² -es lakás havi díja		
	nettó	nettó		2024 nettó	2025 nettó	növekedés (Ft/hó) nettó
Szociális alapú, előtakarékos, közérdekű						
Összkomfortos	351,1	372,2	6%	17 555	18 608	1 053
Komfortos	256,9	272,3	6%	12 845	13 616	771
Félkomfortos	154,5	163,8	6%	7 725	8 189	464
Komfort nélküli	110,0	116,6	6%	5 500	5 830	330
Szükséglakás	110,0	116,6	6%	5 500	5 830	330
Költség alapú	728,9	772,6	6%	36 445	38 632	2 187

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

Az előterjesztés 1. melléklete az előzetes hatásvizsgálati lapot, 2. melléklete a rendelet-tervezet indokolását, 3. melléklete a módosító rendelet tervezetét tartalmazza.

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

Döntési javaslat:

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (...) önkormányzati rendelet**

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

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások lakbéréinek megállapításáról szóló 16/1994. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosítását az előterjesztés melléklete szerint tartalommal elfogadja.

Paks, 2024. december 5.



A blue ink handwritten signature consisting of several loops and a long tail.

Heringes Anita
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2024. december 5.

A blue ink handwritten signature with a large, stylized initial 'S' and a long, sweeping tail.

dr. Sátor Vera
jegyző

1.melléklet

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 rendelet-tervezet elfogadását megelőzően is szabályozta a képviselő-testület a lakbéreket.

II. Környezeti és egészségi hatások:

A rendelet elfogadásáról 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.

Paks, 2023. december 5.

2. melléklet

INDOKOLÁS

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének __/2024. (XII.__) 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.) számú rendelete 2. § -ában foglaltak értelmében a lakbér mértékét minden évben úgy kell meghatározni, hogy annak értékállósága biztosított legyen. A fizetendő díjat az önkormányzat rendeletben állapítja meg.

Részletes indokolás

1§-hoz: Az önkormányzati bérlakások havi lakbérét módosító rendelkezéseket tartalmaz. A 6%-os emelés átvezetésre kerül.

2. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Paks, 2024. december 5.

3. melléklet

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (.....) önkormányzati rendelete
a lakások lakbéréinek 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 lakbéréinek megállapításáról szóló 16/1994.(VII.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szociális, közérdekű és az előtakarékosághoz kötött bérlakások havi lakbérének mértéke 2025. évben a lakások alapterülete és minősége (komfortfokozata) után a következő:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Összkomfortos lakás esetén | 372,2,- Ft/m ² /hó + ÁFA |
| 2. Komfortos lakás esetén | 272,3,- Ft/m ² /hó + ÁFA |
| 3. Félkomfortos lakás esetén | 163,8,- Ft/m ² /hó + ÁFA |
| 4. Komfort nélküli lakás esetén | 116,6,- Ft/m ² /hó + ÁFA |
| 5. Szükséglakás 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 772,6,- Ft/m²/hó + ÁFA.”

2. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Paks, 2024. december

Herínges Anita
polgármester

dr. Sátor Vera
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2024.

-én kihirdetésre került.

dr. Sátor Vera
jegyző