

Váralota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Váralota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: (88) 592-660 Pf.: 76 Fax: 88) 592-676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

Váralota Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. szeptember 26-i ülésére

A határozat-tervezet elfogadásához egyszerű többség szükséges!

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbére mértékének felülvizsgálata

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester


Előkészítő: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző


Az előterjesztést megtárgyalta:

Humán Erőforrás Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

A határozat-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a Képviselő-testület minden év szeptember 30-ig felülvizsgálja a lakbér mértékét.

Önkormányzatunk - szociális helyzet, - bérlő-kiválasztási jog alapján, - közérdekű feladatok megoldása érdekében és - krízis jogcímen kiutalt lakások után a fizetendő lakbér és üzemeltetési költség összegét a rendeletben meghatározott lakbér és üzemeltetési költségelőleg mértéke alapján számolja ki.

A jelenleg lakott, szociális helyzet alapján bérbe adott lakások száma: 8 db. Közérdekű, valamint bérlő-kiválasztási jog alapján lakott lakások száma: 17 db, pályázat útján bérbe adott lakások száma: 58 db.

Önkormányzatunk a tavalyi év során a Kormányhivatal törvényességi felhívására a pályázat útján bérbe adható ingatlanok bérleti díját fix összegben – a többi lakáshasználati jogcímmel hasonlóan - határozta meg rendeletében az ingatlanpiaci árakat figyelembe véve, ezt megelőzően szabad megállapodás (licittárgyalás) útján kötött bérleti szerződést a pályázókkal.

Az elmúlt egy évben az ingatlanpiaci árak stagnáltak, kisebb mértékű csökkenés volt érzékelhető a bérbe vehető ingatlanok bérleti díját illetően is.

A bérbe adható ingatlanok vonatkozásában a bérlőkkel kötött bérleti szerződés a fizetendő lakbéren kívül tartalmazza az üzemeltetési költségelőleg összegét (gyakorlatban közös költség).

Az Önkormányzat havonta történő számlázással fizet közös költséget a társasházak részére lakás- és egyéb helyiségei után.

A tényleges költségfelmerülés alapján Önkormányzatunk évente elszámolást készít Bérlői felé a részükre kiszámlázott, a rendeletben meghatározott üzemeltetési költségelőleg (közös költség) és ténylegesen Önkormányzatunk által havonta a társasházak részére fizetett közös költség elszámolása érdekében. (A rendelet értelmében Önkormányzatunk gondoskodik a többlet visszautalásáról, illetve a hiány kiszámlázásáról.)

Megállapítható, hogy a komfortos komfortfokozatú lakásoknál átlagosan 14%-kal, míg az összkomfortos lakásoknál átlagosan 5%-kal többet fizetett Önkormányzatunk a társasházak felé, mint a bérbeadások során üzemeltetési költségelőlegként Önkormányzatunk számlájára a Bérlők által befizetett, befolyt pénzüsszeg.

Tisztelt Képviselő-testület!

Javaslatot teszek a bérleti díjak változatlan összeggel történő megállapítása, ezzel egyidejűleg az üzemeltetési költségelőlegnek a komfortos, félkomfortos és komfort nélküli komfortfokozatú lakások után fizetendő összegének 14 %-kal, míg az összkomfortos, lakások esetében 5 %-kal történő emelésére.


Jelenlegi üzemeltetési költségelőleg:

2025.01.01-jétől fizetendő:

Összkomfortos lakás, fűtött lépcsőház	175 Ft/m ² /hó	185 Ft/m ² /hó
Összkomfortos lakás, egyéb	140 Ft/m ² /hó	160 Ft/m ² /hó
Komfortos lakás	140 Ft/m ² /hó	160 Ft/m ² /hó
Félkomfortos lakás	140 Ft/m ² /hó	160 Ft/m ² /hó
Komfort nélküli lakás	140 Ft/m ² /hó	160 Ft/m ² /hó

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára!

Várpalota, 2024. szeptember 04.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testület
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: (88) 592-660 Pf.: 76 Fax: 88) 592-676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2024. szeptember 26-i ülésén a következő határozatot hozta:

.../2024. (IX. 26.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 4. § (5) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva elhatározza, hogy

- 1.) **az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének mértékét változatlanul hagyja.**

Ennek megfelelően a fizetendő lakberek az alábbiak maradnak:

- I./ **A szociális alapon, törvényi kötelezettség, vagy másik lakás juttatására vállalt kötelezettség alapján, valamint krízishelyzetbe került személyek, mint bérlők esetén a fizetendő lakbér:**

1. Összkomfortos lakás	530 Ft/m ² /hó
2. Komfortos lakás	450 Ft/m ² /hó
3. Félkomfortos lakás	300 Ft/m ² /hó
4. Komfort nélküli lakás	155 Ft/m ² /hó

- II./ **A bérlő-kiválasztási jog, valamint a közérdekű feladatok megoldása érdekében történt lakáskiutalás esetén a fizetendő lakbér:**

1. Összkomfortos lakás	600 Ft/m ² /hó
2. Komfortos lakás	500 Ft/m ² /hó
3. Félkomfortos lakás	350 Ft/m ² /hó
4. Komfort nélküli lakás	200 Ft/m ² /hó

- III./ **Pályázaton meghirdetett lakások esetén fizetendő lakbér:**

	I. díjővezet	II. díjővezet	III. díjővezet
1.Összkomfortos lakás	1400 Ft/m ² /hó	1200Ft/m ² /hó	900 Ft/m ² /hó
2. Komfortos lakás:	1100 Ft/m ² /hó	1000 Ft/m ² /hó	800 Ft/m ² /hó
3. Félkomfortos lakás:	800 Ft/m ² /hó	750 Ft/m ² /hó	600 Ft/m ² /hó
4.Komfort nélküli lakás:	600 Ft/m ² /hó	500 Ft/m ² /hó	400 Ft/m ² /hó

2.) Az üzemeltetési költségelőleg mértékét 2025. január 01. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

1.Összkomfortos lakás, fűtött lépcsőház	185 Ft/m ² /hó
2.Összkomfortos lakás, egyéb	160 Ft/m ² /hó
3.Komfortos lakás	160 Ft/m ² /hó
4.Félkomfortos lakás	160 Ft/m ² /hó
5.Komfort nélküli lakás	160 Ft/m ² /hó

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzat rendelet 5. mellékletének – az üzemeltetési költségelőleg mértékéről szóló - módosítását készítse elő.

Határidő: 2024. november havi képviselő-testületi ülés

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

A végrehajtásban közreműködik:

Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Marasztó Krisztina gazdálkodási ügyintéző

Várpalota, 2024. szeptember 26.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr.Ignáczi Anita Éva
jegyző