

# Előterjesztés:

**Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Testületi ülés dátuma:

2019-12-18

Készítés ideje:

2019-12-10

Készítette:

Tanács Ágnes

Ellenőrizte:

dr. Péter Zsuzsanna

Jóváhagyta:

dr. Hoffmann Zsolt

**Tárgyalja meg:**

	Nyílt ülés	Zárt ülés
<b>Képviselő-testület</b>	<b>X</b>	
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<b>X</b>	
Ügyrendi, Civil kapcsolatok és Közművelődési Bizottság	<b>X</b>	
Egészségügyi és Szociális Bizottság	<b>X</b>	
Oktatási, Sport, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



## Kunszentmárton Város Polgármesterétől

☒ 5441 Kunszentmárton, Pf. 2 ☎ Tel: 56/560-500 Fax:56/461-158 E-mail: polgarmester@kunszph.hu

### Előterjesztés

#### **Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete határozza meg az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérleti díjait.

Az elmúlt években, Kunszentmártonban egyre nagyobb a kereslet az albérletekre, kiadó lakásokra. Az albérleti díjak az elmúlt időszakban a többszörösére növekedtek a piacon: a városban 35-50 ezer Ft-ért lehet egy lakást bérbe venni, és általában 2 havi kauciót is elkérnek a bérlőktől.

Az önkormányzati bérlakások bérleti díjai még mindig messze elmaradnak a Kunszentmártonban magántulajdonban álló lakások bérleti díjaitól, és a lakbéremelés mértéke is alatta marad a helybeni lakásbérletek díjainak emelkedésétől.

Az elmúlt években az önkormányzat – a magántulajdonú albérletekhez képest is – kis mértékben növelte csak a bérleti díjakat – legutóbb 2017. július 1. napjától kezdődő hatállyal módosította rendelet 1. mellékletét – viszont a bérlakásokkal kapcsolatos kiadások (karbantartás, felújítás) megemelkedtek.

A lakásállomány nagy része olyan lakás, amely folyamatos ráfordítással megfelelő szinten tartható – ehhez azonban többek között arra van szükség, hogy megfelelő bérleti díj bevétel folyjon be, amiből a lakások fenntartása, korszerűsítése finanszírozható.

Az alábbi táblázatban, (mely tartalmazza a jelenleg hatályos bérleti díjakat) 3-5, 13-17, 39-40 sorszámon megjelölt ingatlanokat a szociális rászorultsági alapon nem adható bérbe.

A Rendelet 27. § (3) és (4) bekezdései szerint:

*„27. § (3) Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakásokat és azok bérleti díját a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.*

*(4) A szociális bizottság 5. § (2) bekezdése alapján hozott egyedi döntésében a kiutalt bérlakás bérleti díját a bérlő jövedelmi helyzetére tekintettel, méltányossági alapon legfeljebb 50 %-kal csökkentheti”*

**Javaslatunk:**

	Cím	ter. m <sup>2</sup>	komfortfokozat	jelenlegi bérleti díj	„A” javasolt bérleti díj	„B” javasolt bérleti díj
1	Alkotmány u. 13/A 1.	97	komfortos	29 100.-	33 950,-	33 950,-
2	Alkotmány utca 13/A 4.	71	komfortos	21 300.-	24 850,-	24 850,-
3	Deák F. u. 1/1	82	összkomfortos	25 000.-	30 000.-	35 000.-
4	Deák F. u. 1/2	78	összkomfortos	25 000.-	30 000.-	35 000.-
5	Deák F. u. 1/3	50	összkomfortos	20 000.-	25 000.-	30 000.-
6.	Demeter u. 53	45	komfortos	13 500.-	15 750,-	15 750,-
7	Garai u. 1/1	36	komfort nélküli	7 200.-	9 000,-	9 000,-
8	Garai u. 1/2	15	komfort nélküli	3 000.-	3 750,-	3 750,-
9	József Attila u. 9	100	összkomfortos	41/2000 BM rendelet	41/2000 BM rendelet	41/2000 BM rendelet
10	Kerületiház u. 39/1	71	komfortos	21 300.-	24 850,-	24 850,-
11	Kerületiház u. 39/2	47	komfortos	14 100.-	16 450,-	16 450,-
12	Kerületiház u. 39/3	68	komfortos	20 400.-	23 800	23 800
13	Kossuth L. u. 38/a	56	összkomfortos	25 000.-	30 000.-	35 000.-
14	Kossuth L. u. 38/c.	57	összkomfortos	25 000.-	30 000.-	35 000.-
15	Kölcsey u. 4-6 1. em.	56	összkomfortos	30 000.-	35 000.-	40 000.-
16	Kölcsey u. 4-6 1/2	61	összkomfortos	30 000.-	35 000.-	40 000.-
17	Kölcsey u. 8. 1/2	25,7	összkomfortos	15 000.-	20 000.-	25 000.-
18	Köttön u. 1.	38,5	komfort nélküli	7 700.-	9 625,-	9 625,-
19	Köztársaság tér 8/1	67	komfortos	20 100.-	23 450,-	23 450,-
20	Köztársaság tér 8/2	55	komfortos	16 500.-	19 250,-	19 250,-
21	Köztársaság tér 8/3	61	komfortos	18 300.-	21 350	21 350
22	Köztársaság tér 8/4	35	komfort nélküli	7 000.-	8 750,-	8 750,-
23	Mátyás kir u. 7/1	51	komfort nélküli	10 200.-	12 750,-	12 750,-
24	Mátyás kir u. 7/2	50	komfort nélküli	10 000.-	12 500,-	12 500,-
25	Mátyás kir u. 7/4	56	komfortos	16 800.-	19 600,-	19 600,-

	Cím	ter. m <sup>2</sup>	komfortfokozat	jelenlegi bérleti díj	„A” javasolt bérleti díj	„B” javasolt bérleti díj
26	Mátyás kir u. 7/5	48	komfortos	14 400.-	16 800,-	16 800,-
27	Mátyás kir u. 7/6	30	félkomfortos	7 500.-	9 000,-	9 000,-
28	Mátyás kir u. 7/7	65	komfortos	19 500.-	22 750,-	22 750,-
29	Mátyás kir u. 7/8	66	komfortos	19 800.-	23 100,-	23 100,-
30	Munkácsy u. 5/1	33,3	komfortos	9 990.-	11 655,-	11 655,-
31	Munkácsy u. 5/2	39,3	komfortos	11 790.-	13 755,-	13 755,-
32	Munkácsy u 5/3	44,7	komfortos	13 410.-	15 645,-	15 645,-
33	Munkácsy u. 5/4	48,8	összskomfortos	14 640.-	25 000,-	30 000,-
34	Munkácsy u. 5/5	46,5	komfortos	13 950.-	16 275,-	16 275,-
35	Munkácsy u. 5/6	41,2	komfortos	12 360.-	14 420,-	14 420,-
36	Munkácsy u. 5/7	42	komfortos	12 600.-	14 700,-	14 700,-
37	Munkácsy u 5/8	20	félkomfortos	5 000.-	6 000,-	6 000,-
38	Öcsödi u. 8	60	komfortos	18 000.-	21 000,-	21 000,-
39	Rákóczi u. 2	62	összskomfortos	25 000.-	30 000,-	35 000,-
40	Széchenyi ltp. G ép. 1/5	63	összskomfortos	25 000.-	30 000,-	35 000,-
41	Újvilág u. 28	54	komfortos	16 200.-	18 900,-	18 900,-
42	Vég u. 4	42	komfort nélküli	8 400.-	10 500,-	10 500,-
43	Wesselényi u. 28/1/a	35	komfortos	10 500.-	12 250,-	12 250,-
44	Wesselényi u. 28/1/b	29	komfortos	8 700.-	10 150,-	10 150,-
45	Wesselényi u. 28/2	45	komfort nélküli	9 000.-	11 250,-	11 250,-
46	Kungyalu, Móra F. u. 18	41	komfortos	12 300.-	14 350,-	14 350,-
47	Kungyalu Temető u. 32	79	komfortos	23 700.-	27 650,-	27 650,-
48	Köztársaság tér 11. 1. em.4.	39	összskomfortos	30.000.-	30 000.-	35 000.-

A Köztársaság tér 11. 1. em. 4. szám alatti lakás (mely jelenleg üresen áll) felújítása indokolt, a felújítás elvégzéséig nem javasunk a fenti táblázatban magasabb összegű bérleti díj emelést. A Javasoljuk, a Rendelet 1. mellékletében a szociális rászorultsági alapon bérbe nem adható (összskomfortos) lakások esetén a bérleti díj emelésre tett javaslatunk: 5 000.- Ft/hó („A” variáció) vagy 10 000.- Ft/hó („B” variáció).

A többségében rászorultsági alapon bérebe adott komfort nélküli lakásoknál 250.-Ft/m<sup>2</sup>/hó áron, a félkomfortos lakásoknál 300.-Ft/m<sup>2</sup>/hó áron, a komfortos lakásoknál pedig 350.-Ft/m<sup>2</sup>/hó áron kerüljenek megállapításra (ami az jelenleg hatályos bérleti díjhoz képest 50-Ft/ m<sup>2</sup>/hó emelést eredményez).

A 33. sorszám szerinti Munkácsy út 5/4. szám alatti lakást a Városgondnokság teljesen felújította a lakás komfortfokozata emelkedett, ezért ennél a lakásnál a bérleti díj magasabb összegű emelésére teszek javaslatot.

Amennyiben a Tisztelt Testület támogatja a lakások bérleti díjaira tett módosító javaslatot úgy az új bérleti díjakat a hatályban lévő bérleti szerződések esetén is alkalmazni kell (azaz a hatályban lévő szerződéseket a bérlőkkel a díj tekintetében módosítani kell).

Kérem a Tisztelt Képviselő testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és alakítsa ki álláspontját a rendeletmódosítással kapcsolatban.

Kunszentmárton, 2019. december 10.

Wenner-Várkonyi Attila  
polgármester

### **Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

#### **...../2019....(... ..) önkormányzati rendelete**

#### **az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 35/2013 (XI.13) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a), illetve e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdése 2. melléklet j) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §** Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 35/2013 (XI.13) önkormányzati rendeletének 1. melléklete helyébe a rendelet 1. melléklete lép.

**2. §** (1) Ez a rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba a rendelkezéseit a hatályban lévő bérleti jogviszonyok esetében is alkalmazni kell.

(2) Ez a rendelet 2020. január 2. napján hatályát veszti.

Wenner-Várkonyi Attila  
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt  
jegyző

1. melléklet a .../2019.(.....) önkormányzati rendlethez

s.sz.	Cím	ter. m <sup>2</sup>	komfortfokozat	„A” javasolt bérleti díj	„B” javasolt bérleti díj
1	Alkotmány u. 13/A 1.	97	komfortos	33 950,-	33 950,-
2	Alkotmány utca 13/A 4.	71	komfortos	24 850,-	24 850,-
3	Deák F. u. 1/1	82	összkomfortos	30 000.-	35 000.-
4	Deák F. u. 1/2	78	összkomfortos	30 000.-	35 000.-
5	Deák F. u. 1/3	50	összkomfortos	25 000.-	30 000.-
6.	Demeter u. 53	45	komfortos	15 750,-	15 750,-
7	Garai u. 1/1	36	komfort nélküli	9 000,-	9 000,-
8	Garai u. 1/2	15	komfort nélküli	3 750,-	3 750,-
9	József Attila u. 9	100	összkomfortos	41/2000 BM rendelet	41/2000 BM rendelet
10	Kerületiház u. 39/1	71	komfortos	24 850,-	24 850,-
11	Kerületiház u. 39/2	47	komfortos	16 450,-	16 450,-
12	Kerületiház u. 39/3	68	komfortos	23 800	23 800
13	Kossuth L. u. 38/a	56	összkomfortos	30 000.-	35 000.-
14	Kossuth L. u. 38/c.	57	összkomfortos	30 000.-	35 000.-
15	Kölcsey u. 4-6 1. em.	56	összkomfortos	35 000.-	40 000.-
16	Kölcsey u. 4-6 1/2	61	összkomfortos	35 000.-	40 000.-
17	Kölcsey u. 8. 1/2	25,7	összkomfortos	20 000.-	25 000.-
18	Köttön u. 1.	38,5	komfort nélküli	9 625,-	9 625,-
19	Köztársaság tér 8/1	67	komfortos	23 450,-	23 450,-
20	Köztársaság tér 8/2	55	komfortos	19 250,-	19 250,-
21	Köztársaság tér 8/3	61	komfortos	21 350	21 350
22	Köztársaság tér 8/4	35	komfort nélküli	8 750,-	8 750,-
23	Mátyás kir u. 7/1	51	komfort nélküli	12 750,-	12 750,-
24	Mátyás kir u. 7/2	50	komfort nélküli	12 500,-	12 500,-

s.sz.	Cím	ter. m <sup>2</sup>	komfortfokozat	„A” javasolt bérleti díj	„B” javasolt bérleti díj
25	Mátyás kir u. 7/4	56	komfortos	19 600,-	19 600,-
26	Mátyás kir u. 7/5	48	komfortos	16 800,-	16 800,-
27	Mátyás kir u. 7/6	30	félkomfortos	9 000,-	9 000,-
28	Mátyás kir u. 7/7	65	komfortos	22 750,-	22 750,-
29	Mátyás kir u. 7/8	66	komfortos	23 100,-	23 100,-
30	Munkácsy u. 5/1	33,3	komfortos	11 655,-	11 655,-
31	Munkácsy u. 5/2	39,3	komfortos	13 755,-	13 755,-
32	Munkácsy u. 5/3	44,7	komfortos	15 645,-	15 645,-
33	Munkácsy u. 5/4	48,8	komfortos	25 000,-	30 000,-
34	Munkácsy u. 5/5	46,5	komfortos	16 275,-	16 275,-
35	Munkácsy u. 5/6	41,2	komfortos	14 420,-	14 420,-
36	Munkácsy u. 5/7	42	komfortos	14 700,-	14 700,-
37	Munkácsy u. 5/8	20	félkomfortos	6 000,-	6 000,-
38	Öcsödi u. 8	60	komfortos	21 000,-	21 000,-
39	Rákóczi u. 2	62	összkomfortos	30 000,-	35 000,-
40	Széchenyi ltp. G ép. 1/5	63	összkomfortos	30 000,-	35 000,-
41	Újvilág u. 28	54	komfortos	18 900,-	18 900,-
42	Vég u. 4	42	komfort nélküli	10 500,-	10 500,-
43	Wesselényi u. 28/1/a	35	komfortos	12 250,-	12 250,-
44	Wesselényi u. 28/1/b	29	komfortos	10 150,-	10 150,-
45	Wesselényi u. 28/2	45	komfort nélküli	11 250,-	11 250,-
46	Kungyalu, Móra F. u. 18	41	komfortos	14 350,-	14 350,-
47	Kungyalu Temető u. 32	79	komfortos	27 650,-	27 650,-
48	Köztársaság tér 11. 1. em.4.	39	összkomfortos	30 000,-	35 000,-