



Nyírábrány Nagyközség Polgármestere

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

honlap: <https://nyirabrany.asp.lgov.hu/>

e-mail: pm@nyirabrany.hu



ELŐTERJESZTÉS

NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2019. DECEMBER 19-ÉN TARTANDÓ

SOROS ÜLÉSE

4. NAPIRENDI PONTJÁHOZ

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díjainak felülvizsgálata

(Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester)

Az előterjesztést véleményezi:

Pénzügyi Bizottság,
Egészségügyi és Szociális Bizottság



Nyírábrány Nagyközség Polgármestere

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: <https://nyirabrany.asp.lgov.hu/>
e-mail: pm@nyirabrany.hu



Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a tavalyi évet megelőzően évek óta nem vizsgálta felül az önkormányzati bérlakások bérleti díjának mértékét. A 2018. decemberében elfogadott rendeletmódosításnak köszönhetően az évek óta változatlan bérleti díjak idén január 1-től korrigálásra (emelésre) kerültek.

Az így megállapított bérleti díjak még a jelenlegi ingatlanpiaci körülmények között is igen kedvezőnek mondhatók, ezért célszerű azokat méltányos mértékben, de minden évben legalább az infláció mértékével megemelni.

A megalapozott döntéshozatal érdekében az alábbiakban egy összehasonlító táblázatban bemutatásra kerül a korábbi, jelenlegi és a tervezett bérleti díj.

Önkormányzati bérlakás típusa	Bérleti díjak 2018. december 31-ig	Bérleti díjak 2019. január 1-től	Javasolt bérleti díjak 2020. január 1-től
Költségelvű bérlakások (12 lakásos társasház)	467 Ft/m ²	550 Ft/m ²	575 Ft/m²
Összkomfortos szolgálati lakás	232 Ft/m ²	275 Ft/m ²	300 Ft/m²
Komfortos szolgálati lakás	190 Ft/m ²	250 Ft/m ²	275 Ft/m²
Összkomfortos szociális bérlakás	117 Ft/m ²	150 Ft/m ²	175 Ft/m²
Komfortos szociális bérlakás	62 Ft/m ²	100 Ft/m ²	125 Ft/m²
Félkomfortos szociális bérlakás	37 Ft/m ²	75 Ft/m ²	100 Ft/m²

Tekintettel arra, hogy a képviselő-testület döntése december 19-én születik meg javaslom, hogy az újonnan megállapított bérleti díjak január 1. helyett február 1. napjától kerüljenek bevezetésre.

Kérem a Tisztelt Bizottságokat és a Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet tárgyalja meg, javaslataival egészítse ki és fogadja el.

Nyírábrány, 2019. december 13.

Nagy Lajos s. k.
polgármester



Nyírábrány Nagyközség Polgármestere

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

honlap: <https://nyirabrany.asp.lgov.hu/>

e-mail: pm@nyirabrany.hu



TERVEZET!

NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2019. (... ..) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 4/2006. (IV. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és nem lakás célú 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. § (9) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 4/2006. (IV. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A költségelví laktér mértéke összkomfortos lakás esetén **575 Ft/m²/hó.**”

2. § A Rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § A szolgálati bérlakás tekintetében a havi laktér mértéke:

1. összkomfortos lakás esetén **300 Ft/m²/hó**
2. komfortos lakás esetén **275 Ft/m²/hó.**”

3. § A Rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szociális elhelyezést biztosító bérlakás tekintetében a havi laktér mértéke:

1. összkomfortos lakás esetén **175 Ft/m²/hó**
2. komfortos lakás esetén **125 Ft/m²/hó**
3. félkomfortos lakás esetén **100 Ft/m²/hó**”

4. § Ez a rendelet 2020. február 1. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Nyírábrány, 2019. december 19.

Nagy Lajos s. k.
polgármester

Dr. Csósz Péter s. k.
jegyző



Nyírábrány Nagyközség Polgármestere

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

honlap: <https://nyirabrany.asp.lgov.hu/>

e-mail: pm@nyirabrany.hu



A rendeletet kihirdetve:

Nyírábrány, 2019. december 20.

Dr. Csósz Péter s. k.
jegyző

Indokolás a rendelet-tervezethez:

1-3. §§-okhoz

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díját megállapító rendelkezések lakástípusonként.

4. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezés.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Rendelet-tervezet megnevezése	az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 4/2006. (IV. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2019. (... ..) önkormányzati rendelet-tervezet
Társadalmi hatás	A lakbéremelés egységesen érinti az önkormányzati bérlakásban élők bérlőit.
Gazdasági hatás	Nincs
Költségvetési hatás	Várhatóan emelkedni fog az önkormányzati költségvetési bevétele, mely jelenlegi gazdasági helyzetben az önkormányzat gazdálkodását segítené.
Környezeti következmények	Nincs.
Egészségi következmények	Nincs.
Adminisztrációs terhek	Jelentős teher nincs, a bérlők értesítése és tájékoztatása a változásokról
A rendelet megalkotásának szükségessége	A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati bérlakások bérleti díját önkormányzati rendelet állapítja meg. A rendelet megalkotásával a képviselő-testület eleget tesz a magasabb szintű jogszabályban meghatározott jogalkotási kötelezettségnek.



Nyírábrány Nagyközség Polgármestere

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: <https://nyirabrany.asp.lgov.hu/>
e-mail: pm@nyirabrany.hu



A jogalkotás elmaradásának várható következményei	A rendeletalkotás elmaradása mulasztásos törvénysértő állapot fenntartását eredményezi, így a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárását vonhatja maga után.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
- személyi feltételek	Rendelkezésre állnak
- szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak
- tárgyi feltételek	Rendelkezésre állnak
- pénzügyi feltételek	Rendelkezésre állnak

Nyírábrány, 2019. december 13.

Dr. Csősz Péter s. k.
jegyző