




**Veresegyház Város Polgármestere**

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28-588-600 Fax: 28-588-646

---

**ELŐTERJESZTÉS**

- Tárgy:** Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.6.) önkormányzati rendelet módosítása
- Készítette:** Székelyné Szabó Andrea aljegyző
- Látta és ellenjegyzte:**   
Garai Tamás jegyző
- Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

## Előterjesztés

**Tárgy: Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.6.) önkormányzati rendelet módosítása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Veresegyház város önkormányzati tulajdonban álló bérlakásainak bérleti díjait az 1/2002.(II.6.) önkormányzati rendelet határozza meg. A lakbér mértéke havonta a nem szolgálati jelleggel bérbe adott lakások esetében: 1200 Ft/m<sup>2</sup>.

A bérleti díjak felülvizsgálata elsősorban az éves infláció alapján történik a piaci árak figyelemmel kísérése mellett. A Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján átlagosan 4%-os inflációval számolhatunk.

A bérlakások tulajdonosa az Önkormányzat. A nagyobb javítási és karbantartási munkák jelentősen megszorodtak az elmúlt esztendő során. Figyelembe véve a szakipari munkák árának jelentős emelkedését és az említett inflációt, javasolt a bérleti díjak megemelése.

Az 1/2002.(II.6) önkormányzati rendelet 4.§ (6) bekezdése szerint az önkormányzati lakások bérleti díjának piaci alapon történő megállapítására nem kerülhet sor, de mindenképpen szükséges figyelembe venni a piaci árakat. Ennek alapján megállapítható, hogy a veresegyházi ingatlanpiac jelenlegi bérleti díjainak mértéke legalább a duplája az önkormányzati bérlakások bérleti díjainak.

Mindezeket figyelembe véve javaslom a nem szolgálati jelleggel bérbe adott lakások bérleti díjának 1320 Ft/m<sup>2</sup>-re való emelését.

Az emelés 2021. január 1-től lépne hatályba, és az alábbi épületekben lévő önkormányzati lakásokat érinti:

- a 8520 hrsz-ú Veresegyház, Szent Istvánt tér 2.
- az 5785/139 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 1.
- az 5785/132 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 2.
- az 5785/140 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 3.
- az 5785/141 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 5.
- az 5785/143 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 7.
- az 5785/144 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 9.
- az 5785/145 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 11.
- az 5785/146 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 13.
- az 5785/150 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 5.
- az 5785/151 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 3.
- az 5785/152 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 1.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a bérleti díj emelésének, valamint a rendelet-módosító javaslat elfogadására.

Veresegyház, 2020. november 16.

  
Pásztor Béla  
polgármester

**Rendeletalkotási javaslat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nevében eljárva megalkotom a \_\_\_\_\_/2020.(XI. .) önkormányzati rendeletet az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.6.) rendelet módosítására.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ..../2020. (.....) önkormányzati rendelethez

### **1. Társadalmi hatások**

A rendeletmódosítás társadalmi hatása jelentős abból a szempontból, hogy az inflációt követi ugyan a díjemelés, de a piaci áraktól jóval elmarad a bérlakásban élők által fizetendő összeg, így életkörülményeikben nem áll be jelentős, negatív irányú elmozdulás.

### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A megemelt bérleti díj megfizetése bevételt jelent az Önkormányzat számára.

### **3. Környezeti hatások, egészségügyi következmények:**

A rendeletmódosításnak környezeti, egészségügyi hatása nincs.

### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendeletmódosítás adminisztratív terheket befolyásoló hatása elenyésző.

### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A rendelet módosítása nem kötelező, így annak elmaradása semmilyen káros következménnyel nem jár.

### **6. A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet módosításával a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**\_\_\_\_\_/2020.(XI. .) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.6.) önkormányzati**  
**rendelet módosítására**

**(tervezet)**

Veresegyház Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az Alaptörvény (2011.április 25.) 32. cikk (2) bekezdésében biztosított jogalkotói hatáskörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. számú tv. 34.§. (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjáról a következőket rendeli el.

**1.§**


- (1) A Rendelet 3.§ (1) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:  
„2010. után vásárolt, alábbi épületekben lévő önkormányzati lakásoknál  
a 8520 hrsz-ú Veresegyház, Szent Istvánt tér 2.  
az 5785/139 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 1.  
**az 5785/132 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 2.**  
az 5785/140 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 3.  
az 5785/141 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 5.  
az 5785/143 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 7.  
az 5785/144 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 9.  
az 5785/145 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 11.  
az 5785/146 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 13.  
az 5785/150 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 5.  
az 5785/151 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 3.  
az 5785/152 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 1.”
- (2) A Rendelet 3.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontja az alábbiak szerint módosul:  
„Nem szolgálati jelleggel bérbe adott lakások esetében: 1.320,- Ft/m<sup>2</sup>.”

**Záró rendelkezések**

**2.§**

- (1) E rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet kihirdetéséről – az SZMSZ-ben meghatározott módon - a jegyző gondoskodik.

Veresegyház, 2020. november

  
**Pásztor Béla**  
polgármester

**Garai Tamás**  
jegyző