



28199-1/2024.

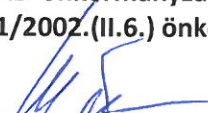
**Veresegyház Város Önkormányzata**


2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

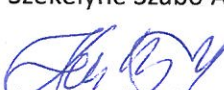
**Előterjesztés**

**Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024. (X. 04.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 27-i rendes/rendkívüli ülésére**

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

**Előterjesztő:**   
Cserhádi Ferenc polgármester

**Közreműködött:**   
Székelyné Szabó Andrea aljegyző

**Szakmai egyeztetés:**   
dr. Kiss Béláné jegyző

Az előterjesztés lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

**Tárgyalta:** Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság  
Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.  
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.6.) önkormányzati rendeletének legutóbbi, 2023-ban történt módosítása alkalmával a képviselő-testület a bérleti díjak és a parkolók díjainak 10%-os emeléséről döntött.

A lakáskarbantartási és felújítási költségek folyamatos emelkedésére tekintettel, a KSH inflációs rátáját is figyelembe véve indokolt az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjának felülvizsgálata.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Kertész, Bölcsőde és Szent István téri 2. szám alatti, 2010. után vásárolt és nem szolgálati jelleggel bérebe adott lakások bérleti díját **1.650,- Ft/nm<sup>2</sup>-ről 2.000,- Ft/nm<sup>2</sup>-re emelje meg a Képviselő-testület.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megvitatására és a rendelettervezet elfogadására!

Veresegyház, 2024. október 28.

  
**Cserhádi Ferenc**  
polgármester

**Pénzügyi egyeztetés:**

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.

  
**Tóth Anett Ágnes**  
mb. pénzügyi osztályvezető

**Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:**

  
**dr. Kiss Béláné**  
jegyző

**Rendeletalkotási javaslat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a \_\_\_\_/2024.(XI. .) önkormányzati rendeletét az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.6.) rendelet módosításáról.

## **Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete**

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

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében és 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében és 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

#### **2. §**

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[ (1) A lakbér mértéke havonta:*

*2010. után vásárolt, alábbi házakban 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.]*

*„bb) Nem szolgálati jelleggel bérbe adott lakások esetében: 2.000 Ft/m<sup>2</sup>”*

#### **3. §**

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

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz**

Bevezető részben az Önkormányzat megnevezésének javítását tartalmazza.

**A 2. §-hoz**

A 2010. után vásárolt önkormányzati tulajdonú bérlakások díjtétel-emelésének mértékét tartalmazza.

**A 3. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ..../2024.(.....) önkormányzati rendelethez

### **1. Társadalmi hatások**

A rendeletalkotás társadalmi hatása, hogy az inflációhoz és a megemelkedett lakásfenntartási és karbantartási költségekhez igazodóan rendezésre kerülnek a bérleti díjak.

### **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 módosításának szükségességét gazdasági okok indokolják.

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

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

Aljegyző  
Hajna  
Mgy.

**Feladó:** Hajnalka Juhászné <juhaszne.hajnalka@gmail.com>  
**Küldve:** hétfő 2024. október 21 11:24  
**Címzett:** Polgármester; Dr. Kiss Béláné jegyző; Szekelyne Szabo Andrea; Csikós István  
**Tárgy:** bérleti díj emelés javaslat  
**Melléletek:** Bérleti díj javaslat 2025.januártól.pdf

Tisztelt Címzettek!

Csatolom a Kertész, Bölcsőde és Szent István tér 2. számú ingatlanban lévő önkormányzati bérlemények 2025. január 1-től javasolt bérleti díjára vonatkozó levelünket.

Veresegyházi Városfejlesztő Kft.  
Csikós István ügyvezető  
megbízásából

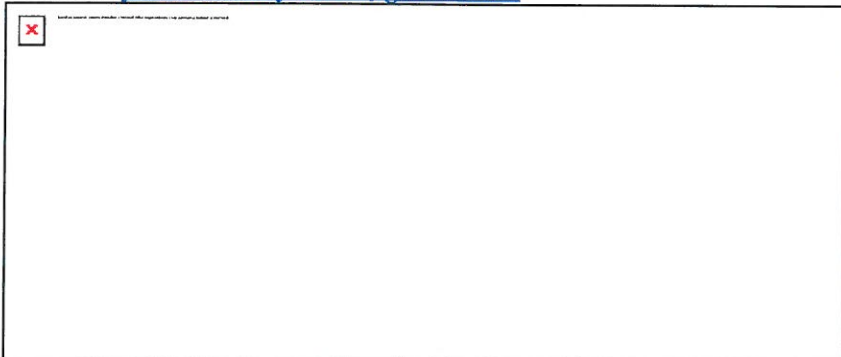
A javaslattal  
egyetem  
H

--  
Üdvözlettel:

**Juhászné K. Hajnalka**

**Tel.:** 06-20/243-7199

**E-mail:** [juhaszne.hajnalka@gmail.com](mailto:juhaszne.hajnalka@gmail.com)





2112, Veresegyház Gőncz Árpád tér 1. 1/214.

15. ÉVE A VÁROS SZOLGÁLATÁBAN

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Jegyző Asszony!

A Veresegyházi Városfejlesztő Kft. részéről a kezelésünkben lévő önkormányzati bérleményeknél a

- Kertész utcai
- Bölcsőde utcai és
- Szent István tér 2. számú ingatlanban lévő bérlakások esetében

Előzetes személyes egyeztetésünkre hivatkozva 2025 január 1-től az új bérleti díj összeget **2.000 Ft/m<sup>2</sup>** díjban kérjük meghatározni. (2024. január 1-től megállapított bérleti díj 1.650 Ft/m<sup>2</sup> volt).

Azért kezdeményezzük a bérleti díj emelésről szóló Képviselő testületi rendelet módosítását, mert közeleg az új szerződéskötési időszak.

Kérjük, hogy mérlegeljék javaslatunkat és a döntésről tájékoztatni szíveskedjenek.

Veresegyház, 2024. október 21.

Tisztelettel:

Veresegyházi  
Városfejlesztő Kft.  
2112 Veresegyház Gőncz Árpád tér 1. 1/214.  
Adószám: 13768738-2-13

Csikós István Béla  
ügyvezető