



# Város Polgármesterétől

2170 Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: (28) 500-666, Fax: (28) 400-575

email: [aszod.titkarsag@aszod.hu](mailto:aszod.titkarsag@aszod.hu)

Az előkészítésben közreműködött:  
dr. Ballagó Katalin aljegyző

## Előterjesztés

a lakás és nem lakás célja szolgáló helyiségek 2019. évi bérleti díjának megállapítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A jogalkotásról szóló 2012. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) V. fejezet 21-22. §-ai előírják a jogszabályok folyamatos felülvizsgálatát, amelyről az önkormányzati rendeletek esetén a jegyző gondoskodik.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013. (IX.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42.§-a rendelkezik a lakások bérleti díjairól.

*A hivatkozott jogszabály hely (5) bekezdés értelmében a lakbér mértékét a képviselő-testület minden év december 31-ig felülvizsgálja, és az üzemeltetési, karbantartási költségek figyelembevételével jogosult azt módosítani.* A bérleti díj emelését a bérbe adónak a közzétételt követően írásban közölni kell a bérlővel. E rendelkezésre figyelemmel terjesztjük a lakbér mértékére vonatkozó előterjesztést a Képviselő-testület elé.

**A hatályos rendelkezése szerint:**

(2) A lakbér az alábbi szolgáltatások ellenértékét tartalmazza:

- a lakás, a lakáshoz tartozó helyiségek, és a közös helyiségek és területek használata,
- a tulajdonost terhelő kötelezettségek teljesítése, felújítási alap képzése, közös költség,
- a bérleti szerződések keletkezésével, szüneteltetésével, megszűnésével összefüggő bérbeadói feladatok ellátása, az ingatlanok, a lakások nyilvántartása, a szervezési és adminisztratív feladatok ellátása,
- a lakbérek közzététele és beszedése.

(3) A lakbér havi mértéke:

**Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke szociális helyzet alapján:**

aa) Összkomfortos önkormányzati lakás esetén	424/Ft/m <sup>2</sup> /hó
ab) Komfortos önkormányzati lakás esetén	308/Ft/m <sup>2</sup> /hó
ac) Félkomfortos önkormányzati lakás esetén	295/Ft/m <sup>2</sup> /hó
ad) Komfort nélküli önkormányzati lakás esetén	72/Ft/m <sup>2</sup> /hó
b) Szociális szükséglakás esetén	17/Ft/m <sup>2</sup> /hó
c) Piaci alapon megállapított bérleti díj	
ca) 50m <sup>2</sup> -ig	1000/Ft/m <sup>2</sup> /hó
cb) 50m <sup>2</sup> feletti rész	700/Ft/m <sup>2</sup> /hó

A 42. § (3) a) és b) pontban meghatározott lakbérek mértékét a Képviselő-testület 2018. január 1-től rendelte alkalmazni.

A (4) bekezdés értelmében a lakbér teljes összegét - a kerekítés szabályai szerint - forintra kerekítve kell megállapítani.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 10. § (1) bekezdés rendelkezése értelmében a bérbeadó köteles gondoskodni

- a) az épület karbantartásáról;
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

Az építőanyagárak és a munkabérek folyamatos növekedése miatt 2018-ban tovább drágultak az önkormányzati lakások karbantartási költségei a tervezetthez képest, ezért lakbér emeléssel szükséges növelni a saját forrásokat. A 42. § (3) a) és b) pontban meghatározott lakbérek esetében 2019. január 1-jétől 15 %-os emelésre teszünk javaslatot. Ennek értelmében a lakbérek következőképpen alakulnának:

42. § (3) A lakbér havi mértéke:

- a) Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke szociális helyzet alapján:
  - aa) Összkomfortos önkormányzati lakás esetén 490/Ft/m<sup>2</sup>/hó
  - ab) Komfortos önkormányzati lakás esetén 355/Ft/m<sup>2</sup>/hó
  - ac) Félkomfortos önkormányzati lakás esetén 340/Ft/m<sup>2</sup>/hó
  - ad) Komfort nélküli önkormányzati lakás esetén 80/Ft/m<sup>2</sup>/hó
- b) Szociális szükséglakás esetén 20/Ft/m<sup>2</sup>/hó
- c) Piaci alapon megállapított bérleti díj
  - ca) 50m<sup>2</sup>-ig 1000/Ft/m<sup>2</sup>/hó
  - cb) 50m<sup>2</sup> feletti rész 700/Ft/m<sup>2</sup>/hó

A Rendelet szabályozza a helyiségek bérbeadását is, az 52.§ (6) bekezdés rendelkezése értelmében a helyiségek bérleti díját az önkormányzat évente normatív határozatban határozza meg. A helyiség bérleti díjakat 2019. évre vonatkozóan szintén 15 %-os mértékkel javasoljuk emelni, az alábbiak szerint:

Helyiség	Bruttó bérleti díj
AVKK- Kamaraterem	5.860.-Ft/óra
AVKK- Kisterem	3.200.-Ft/óra
Aranykapu Bölcsődé- Aula	1.160.-Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Petőfi u.13.)- Társalgó	5.860.-Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Falujárók útja 5.)	2.910.-Ft/óra
Napsugár Óvoda- Tornaszoba	1.455.-Ft/óra
Napsugár Óvoda Szivárvány Tagóvodája- Ebédlő	715.-Ft/óra

A Mély úti pincét az Aszód Városért Alapítvány működteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot és a mellékelt rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

### Határozati javaslat

#### Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2018. (XI.15.) határozata a helyiség bérleti díjak 2019. évre vonatkozó megállapításáról

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 2019. évre a 19/2013. (IX.6.) rendelet 52.§ (6) bekezdése értelmében az alábbi intézmények terembérleti díjait 2019. január 1. napjától az alábbiak szerint határozza meg:

Helyiség	Bruttó bérleti díj
AVKK- Kamaraterem	5.860.-Ft/óra
AVKK- Kisterem	3,200.-Ft/óra
Aranykapu Bölcsődé- Aula	1.160.-Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Petőfi u.13.)- Társalgó	5.860.-Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Falujárók útja 5.)	2.910.-Ft/óra
Napsugár Óvoda- Tornaszoba	1.455.-Ft/óra
Napsugár Óvoda Szivárvány Tagóvodája- Ebédlő	715.-Ft/óra

Közös szabályok:

1. A bérbeadással kapcsolatos hatáskör a Polgármestert illeti meg.
2. A bérbeadás terembérleti szerződés keretében történik.
3. Az igénybevétel a bérleti díj megfizetésének igazolását követően kezdődhet meg.
4. A bérleti díjak 2019. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig érvényesek.

Az érvényben lévő egyéb helyiség bérleti szerződések esetében a bérleti díjak a szerződésekben foglaltak szerint alkalmazandók.

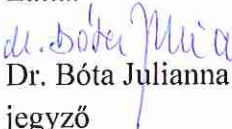
Határidő: értelem szerint

Felelős: Polgármester a Pénzügyi és Gazdasági Osztály útján

Aszód, 2018. november 6.

  
Sztán István  
polgármester

Látta:

  
Dr. Bóta Julianna  
jegyző



**Aszód Város Képviselő-testülete ..../2018. (XI.16. ) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének  
megállapításáról szóló 19/2013. (IX. 6. ) önkormányzati rendelete módosításáról**

Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglalt felhatalmazás alapján, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. §-ában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 42. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakbér havi mértéke:

*a) Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke szociális helyzet alapján:*

*aa) Összkomfortos önkormányzati lakás esetén* 490/Ft/m<sup>2</sup>/hó

*ab) Komfortos önkormányzati lakás esetén* 355/Ft/m<sup>2</sup>/hó

*ac) Félkomfortos önkormányzati lakás esetén* 340/Ft/m<sup>2</sup>/hó

*ad) Komfort nélküli önkormányzati lakás esetén* 80/Ft/m<sup>2</sup>/hó”

(2) A Rendelet 42. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakbér havi mértéke:

*b) Szociális szükséglakás esetén* 20/Ft/m<sup>2</sup>/hó”

**2. §**

Ez a rendelet 2019. január 1-jén lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Aszód, 2017. november 16.

dr. Bóta Julianna  
jegyző



Sztán István  
polgármester



**TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL**  
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § )

Rendelet-tervezet címe:	Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2018. (XI.16.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013. (IX.6.) önkormányzati rendelete módosításáról			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás:</b>	<b>Költségvetési hatás:</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények:</b>	<b>Adminisztratív terhek befolyásoló hatás:</b>	<b>Egyéb hatás:</b>
A rendeletmódosítással egyrészt az ingatlanállomány hasznosításának javulása várható, másrészt a veszteséges üzemeltetés elkerülésével ezen feladatot nagyobb hatásokkal lehet ellátni.	Többlet kiadást a rendelet elfogadása nem jelent.	Nincsenek.	Nincs.	Nincs.
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b>	A jogalkotásról szóló 2012. évi CXXX. törvény V. fejezet 21-22. §-ai előírják a jogszabályok folyamatos felülvizsgálatát.			
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b>	A rendelet módosítással lehetővé válik az önkormányzat tulajdonát képező lakásállomány hasznosításának magasabb szintű megvalósítása, továbbá a rendelet megalkotásának elmaradása esetén fellépő veszteséges üzemeltetés megnehezítheti a városfejlesztési célok, valamint az önkormányzati bérlakások rentábilis üzemeltetésének az elérését.			
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
<b>Személyi:</b>	<b>Szervezeti:</b>	<b>Tárgyi:</b>	<b>Pénzügyi:</b>	
biztosított	biztosított	biztosított	biztosított	