

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Dr. Papp László
Tárgy:	
	Az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelet módosítása
Iktatószám:	
	VAGY-160627-/2016
Ügyintéző:	
	Berke Lilla
Feladatot jelent:	
	Szücs László Racsmány Gyula László Kováts Ákos
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közyűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2016.11.17.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Molnár Anett

Mellékletek:

[rendelet-tervezet](#)

[hatályos 6/2001. \(III. 6.\) önkormányzati rendelet](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelet a lakbérekre vonatkozóan legutóbb 2016. január 1. hatállyal került módosításra: az emelés mértéke új típusú lakbérnél 1,9%-os, régi típusú lakbérnél 3,9%-os volt.

A különböző mértékű emelések indoka a régi (2001. április 01. napja előtt megkötött szerződések esetében) és új lakberek (2001. április 1-jét követően megkötött szerződések esetén) szintre-hozása, mivel a régi típusú lakbér még mindig csak 64%-a az új lakbérnek. A különbséget az alábbi táblázatok szemléltetik:

Fajlagos átlag lakbérbevétel (47 m ² -es lakásra)	Ft/lakás/hó		
	új lakbér engedmények nélkül	új lakbér engedményekkel (fizetendő)	régi lakbér engedmények nélkül
2013. év	31 487	22 058	19 177
2014. év	32 494	23 309	18 868
2015. év	33 018	24 562	19 312
2016. 01-08.	33 640	25 528	20 864

Fajlagos átlag lakbérbevétel (m ² -re)	Ft/m ² /hó		
	új lakbér engedmények nélkül	új lakbér engedményekkel (fizetendő)	régi lakbér engedmények nélkül
2013. év	669	469	408
2014. év	691	496	401
2015. év	703	523	411
2016. 01-08.	715	543	443

A kétféle lakbér harmonizálásának, összhangba hozásának az alábbi lépcsői valósultak meg:

1. A régi lakbéreknél **2012. június 1-jétől** bevezetésre került egy **+20%-os** emelés, majd **2015. augusztus 1-jétől** a Cívis Ház Zrt. által tervezett következő lépcsős +20%-os emelés helyett egy **+5%-os** emelés.
2. Az összehangolás érdekében az új lakbéreknél **nem került érvényesítésre** 6 év (2010-2015. év) +16,8%-os kumulált inflációs növekedése.

A fent leírtakra tekintettel az úgynevezett régi típusú szociális lakbérek 4%-kal, míg az úgynevezett támogatott piaci lakbérek esetén 2%-kal történő emelésre teszek javaslatot.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a úgy rendelkezik, hogy a fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Ez alapján amennyiben az Önkormányzat a lakásbérleti díjak mértékének 2017. január 1-jétől történő emelését tervezi, úgy az erre vonatkozó önkormányzati rendeletet 2016. november 30-ig módosítania szükséges.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

a./ A rendelet-módosítás megalkotásának társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A lakbéremelés többlet költségvetési bevételt eredményez az Önkormányzat számára, melyet a lakásállomány műszaki állapotának megóvására fordíthat.

b./ Környezeti és egészségügyi következményei:

Ilyen típusú hatás nem tapasztalható.

c./ Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

Számottevően nem növeli az adminisztratív terheket.

d./ A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-módosítással lehetővé válik az Önkormányzat tulajdonát képező lakásállomány hasznosításának jövedelmezőbb szintű megvalósítása. Elmaradása esetén ehhez költségvetési forrás bevonása szükséges.

e./ A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az önkormányzati tulajdonú lakásokat kezelő Cívis Ház Zrt.-nél a feltételek biztosítottak.

A fent leírtak alapján, kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a mellékeltlen csatolt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Debrecen, 2016. november 17.

Dr. Papp László
polgármester