



8. számú előterjesztés

**MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../2020. (II....)

**ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e**

**a lakbérékről és a lakbértámogatásról szóló 28/2003. (XII. 19.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, a lakások és 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. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének *a lakbérékről és a lakbértámogatásról* szóló 28/2003. (XII.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) bevezető része helyébe a következő bevezető rész lép:

*„Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, —a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1)-(6) és 35. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”*

**2. §**

A Rendelet 2. § 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

*„8. Marcali város területén az önkormányzati tulajdonú lakásokra vonatkozó lakbérövezetek a következők:*

- a) I. lakbérövezet: Dózsa Gy. u. 80., Dózsa Gy. u. 82., Dózsa Gy. u. 84., Dózsa Gy. u. 84/A. szám alatti lakások, kivéve, amelyek a III. lakbérövezetbe tartoznak,*
- b) II. lakbérövezet: Dózsa Gy. u. 120., Táncsics u. 109., Táncsics u. 120., Végvári u. 9. szám alatti lakások*
- c) III. lakbérövezet: az I. lakbérövezet pályázati úton felújított lakásai,*
- d) IV. lakbérövezet: az a)- c) pontok alá nem tartozó lakások.”*

### 3. §

A Rendelet 5. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(1) Az önkormányzati szociális lakások lakbérének mértékét -az e szakaszban foglalt eltérésekkel- az önkormányzati lakás jellemezői, így különösen a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület műszaki állapota és a településen, illetőleg lakóépületen belüli fekvése figyelembevételével kell meghatározni.*

*(2) A lakások lakbérének számításánál a komfortfokozat alapján 1 m<sup>2</sup>-re meghatározott lakbért kell alapul venni. A lakbér mérték az e szakaszban meghatározott kivételekkel:*

- a) összkomfortos lakás esetén: bruttó 352 Ft/m<sup>2</sup>/ hó*
- b) komfortos lakás esetén: bruttó 352 Ft/m<sup>2</sup>/ hó*
- c) félkomfortos lakás esetén: bruttó 87 Ft/m<sup>2</sup>/ hó*
- d) komfort nélküli lakás esetén: bruttó 66 Ft/m<sup>2</sup>/ hó*
- e) szükséglakás esetén: bruttó 33 Ft/m<sup>2</sup>/ hó.”*

### 4. §

A Rendelet 5. §- a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

*„(3a) A IV. lakbérövezet lakásainak bérleti díja bruttó 143 Ft/m<sup>2</sup>/hó.”*

### 5. §

A Rendelet 5/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A lakások lakbérének számításánál a komfortfokozat alapján 1 m<sup>2</sup>-re meghatározott lakbért kell alapul ven-ni. A lakbér mértéke:*

- a) összkomfortos lakás esetén: bruttó 464 Ft/m<sup>2</sup>/ hó*
- b) komfortos lakás esetén: bruttó 464 Ft/m<sup>2</sup>/ hó.”*

### 6. §

Ez a rendelet 2020. március 1- jén lép hatályba.

**Dr. Sütő László**  
polgármester

**Bödöné Dr. Molnár Irén**  
címzetes főjegyző

*Marcali Közös Önkormányzati Hivatal*  
*Címzetes Főjegyzője*  
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.



*Tel.: 85/501-000*  
*Fax: 85/501-055*

Ügyiratszám: 2075/1/2020.  
Ügyintéző: Pápainé dr. Káplár Orsolya Csilla  
Tel.: 85/501-044  
Email: [kaplar.orsolya@marcali.hu](mailto:kaplar.orsolya@marcali.hu)

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének  
a lakbérekről és a lakbértámogatásról  
szóló 28/2003. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló  
...../2020. (II. ....) önkormányzati rendeletének**

**Á l t a l á n o s   i n d o k o l á s a**

Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakbérekről és lakbértámogatásról szóló 28/2003. (XII.19.) önkormányzati rendeletének lakbért és lakbér övezeteket megállapító rendelkezéseinek módosítása szükségessé vált az alábbiak miatt.

A Marcali Városi Önkormányzat tulajdonát képező lakások felújításra szorulnak, amely felújításoknak a fedezete elsősorban a lakbérekből származó bevétel. Ennek biztosítása érdekében szükséges a bérleti díjak emelése. A bérlakások esetében egységesen 10%- os emelést javaslunk. A bérleti díj hivatott fedezni a lakások karbantartásával, felújításval kapcsolatos kiadásokat, ami az öregdeő lakásállomány esetében a megnövekedett szakmunkás óradíjakkal számolva komoly problémát okoz a tulajdonosnak.

A lakbérövezetek tekintetében a módosítást indokolja az, hogy uniós pályázati forrásból folyamatban van az I. lakbérövezetbe sorolt szociális bérlakások ütemezett felújítása. A felújított lakásokba folyamatosan megkezdődik a családok visszaköltöztetése, eyetükben azonban a felújítás okán nem indokolt a lakbér mérséklés fenntartása.

A módosítást 2020. március 1- jével javasлом hatályba léptetni.

**Marcali, 2020. február 5.**

*Bödőné dr. Molnár Irén s.k.*  
címzetes főjegyző

**TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL**

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének .../2020. (II. ....) önkormányzati r e n d e l e t e a lakbérekről és a lakbértámogatásról szóló 28/2003. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A lakbérek emelkedése az önkormányzati lakások bérlőinek kiadásait növelni fogja, ami azonban az előregedő lakásállomány megnövekedett karbantartási és felújítási munkálatai miatt szükséges. A IV. lakbérövezetben pedig a felújított lakások bérleti díját rendezni szükséges.	Az emelkedett lakbérekből származó bevételből tudja biztosítani a GAMESZ az önkormányzati lakásállomány karbantartását, szükség szerinti felújítását.	nincs	az adminisztrációs terhek kis mértékben növekednek.	Nincs.
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b> a Marcali Városi Önkormányzat tulajdonát képező lakásállomány nagymértékben szorul felújításra, illetve a társasházi lakások esetében a megemelkedett közös költségek kifizetését követően a bérleti díj bevétel nem nyújt lehetőséget a tulajdonosi kötelezettségek teljesítésére.				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> Veszélybe kerülhet Marcali Város Önkormányzatának tulajdonosi kötelezettségeinek teljesítése.				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	