

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: (88) 592-660 Pf.: 76 Fax: 88) 592-676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. szeptember 25-i ülésére

A határozat-tervezet elfogadásához egyszerű többség szükséges!

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbéré mértékének felülvizsgálata

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést megtárgyalta:

Humán Erőforrás Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

A határozat-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a Képviselő-testület minden év szeptember 30-ig felülvizsgálja a lakbér mértékét.

Önkormányzatunk - szociális helyzet, - bérlő-kiválasztási jog alapján, - közérdekű feladatok megoldása érdekében és - krízis jogcímen kiutalt lakások után a fizetendő lakbér és üzemeltetési költség összegét a rendeletben meghatározott lakbér és üzemeltetési költségelőleg mértéke alapján számolja ki.

A jelenleg lakott, szociális helyzet alapján bérbe adott lakások száma: 8 db. Közérdekű, valamint bérlő-kiválasztási jog alapján lakott lakások száma: 17 db, pályázat útján bérbe adott lakások száma: 58 db.

Önkormányzatunk a 2023. év során a Kormányhivatal törvényességi felhívására a pályázat útján bérbe adható ingatlanok bérleti díját – a többi lakáshasználati jogcímhez hasonlóan – fix összegben határozta meg rendeletében az ingatlanpiaci árakat figyelembe véve, ezt megelőzően szabad megállapodás (licittárgyalás) útján kötött bérleti szerződést a pályázókkal.

A bérbe adható ingatlanok vonatkozásában a bérlőkkel kötött bérleti szerződés a fizetendő lakbérén kívül tartalmazza az üzemeltetési költségelőleg összegét (gyakorlatban közös költség). Az üzemeltetési költségelőleg összege legutóbb 2025. január 1-jétől emelkedett.

A bérleti díjak és az üzemeltetési költségelőleg felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy azok megfelelnek a jelenlegi piaci viszonyoknak ezért a bérleti díjak, valamint az üzemeltetési költségelőleg változatlanul hagyását javaslom a Tisztelt Képviselő-testület számára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára!

Várpalota, 2025. szeptember 12.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testület
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: (88) 592-660 Pf.: 76 Fax: (88) 592-676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2025. szeptember 25-i ülésén a következő határozatot hozta:

.../2025. (IX. 25.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 4. § (5) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva elhatározza, hogy

- a szociális alapon, törvényi kötelezettség, vagy másik lakás juttatására vállalt kötelezettség, valamint krízishelyzetbe került személyek esetén fizetendő lakbér mértékét,
- a bérlő-kiválasztási jog, valamint a közérdekű feladatok megoldása érdekében a fizetendő lakbér mértékét, valamint
- a pályázaton meghirdetett lakás esetén fizetendő lakbér mértékét, továbbá
- az üzemeltetési költségelőleg mértékét

változatlanul hagyja.

Ennek megfelelően a fenti lakbérek és üzemeltetési költségelőlegek az alábbiak maradnak:

I./ A szociális alapon, törvényi kötelezettség, vagy másik lakás juttatására vállalt kötelezettség alapján, valamint krízishelyzetbe került személyek, mint bérlők esetén a fizetendő lakbér:

1. Összkomfortos lakás	530 Ft/m ² /hó
2. Komfortos lakás	450 Ft/m ² /hó
3. Félkomfortos lakás	300 Ft/m ² /hó
4. Komfort nélküli lakás	155 Ft/m ² /hó

II./ A bérlő-kiválasztási jog, valamint a közérdekű feladatok megoldása érdekében történt lakáskiutalás esetén a fizetendő lakbér:

1. Összkomfortos lakás	600 Ft/m ² /hó
2. Komfortos lakás	500 Ft/m ² /hó
3. Félkomfortos lakás	350 Ft/m ² /hó
4. Komfort nélküli lakás	200 Ft/m ² /hó

III./ Pályázaton meghirdetett lakások esetén fizetendő lakbér:

	I. díjővezet	II. díjővezet	III. díjővezet
1.Összkomfortos lakás	1.400 Ft/m ² /hó	1.200Ft/m ² /hó	900 Ft/m ² /hó
2. Komfortos lakás:	1.100 Ft/m ² /hó	1.000 Ft/m ² /hó	800 Ft/m ² /hó
3. Félkomfortos lakás:	800 Ft/m ² /hó	750 Ft/m ² /hó	600 Ft/m ² /hó
4.Komfort nélküli lakás:	600 Ft/m ² /hó	500 Ft/m ² /hó	400 Ft/m ² /hó

IV. Az üzemeltetési költségelőleg mértéke:

1.Összkomfortos lakás, fűtött lépcsőház	185 Ft/m ² /hó
2.Összkomfortos lakás, egyéb	160 Ft/m ² /hó
3.Komfortos lakás	160Ft/m ² /hó
4.Félkomfortos lakás	160 Ft/m ² /hó
5.Komfort nélküli lakás	160 Ft/m ² /hó

Határidő: a döntés megküldésére: azonnal

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

A végrehajtásban közreműködik: Bérczes Beáta jogi előadó

Várpalota, 2025. szeptember 25.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr.Ignácz Anita Éva
jegyző