

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-testülete  
2022. december 8-i ülésére

*A rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.*

**Tárgy:** Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő:** Campanari-Talabér Márta polgármester


**Előkészítő:** Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző  
Hatósági Iroda


**Az előterjesztést megtárgyalta:**

Jogi és Ügyrendi Bizottság

*Az előterjesztés és a rendelettervezet törvényességi szempontból megfelel.*

**Ellenőrizte:**

  
**Bérczes Beáta**  
jogi előadó

  
**Sándor Tamás**  
aljegyző

  
**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 148/2022. (IX. 30.) határozatával döntött az önkormányzati bérlakások lakbérének és üzemeltetési költségelőlegének 2023. január 1-jétől történő változtatásáról, ezért szükséges az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 1. és 5. mellékletének módosítása az alábbiak szerint:

### **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 <sup>2</sup> /hó
2. Komfortos lakás	450 Ft/m <sup>2</sup> /hó
3. Félkomfortos lakás	300 Ft/m <sup>2</sup> /hó
4. Komfort nélküli lakás	155 Ft/m <sup>2</sup> /hó

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

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

### **III./ A pályázaton meghirdetett lakásoknál az alábbi négyzetméterenként minimum fizetendő lakbér a kikiáltási ár:**

1. Összkomfortos lakás	900 Ft/m <sup>2</sup> /hó
2. Komfortos lakás	800 Ft/m <sup>2</sup> /hó
3. Félkomfortos lakás	600 Ft/m <sup>2</sup> /hó
4. Komfort nélküli lakás	400 Ft/m <sup>2</sup> /hó

### **IV. Az üzemeltetési költségelőleg:**

1. Összkomfortos lakás, fűtött lépcsőház	175 Ft/m <sup>2</sup> /hó
2. Összkomfortos lakás, egyéb	140 Ft/m <sup>2</sup> /hó
3. Komfortos lakás	140 Ft/m <sup>2</sup> /hó
4. Félkomfortos lakás	140 Ft/m <sup>2</sup> /hó
5. Komfort nélküli lakás	140 Ft/m <sup>2</sup> /hó

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, melynek az alábbiak szerint tesztek eleget:

***1. A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:***

A rendeletmódosítással az önkormányzati lakásgazdálkodás igazodik a piaci viszonyokhoz, az önkormányzat bevételei nőnek.

***2. A rendelet környezeti és egészségi következményei:***

A rendelet-tervezet elfogadásának és alkalmazásának környezeti és egészségi következményei nincsenek.

***3. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:***

Az adminisztratív terhek az új szabályozás elfogadásával a korábbiakhoz képest nem nőnek.

***4. A rendelet megalkotásának szükségessége, valamint a jogalkotás elmaradásának várható következményei:***

A jogszabály módosításának elmaradása esetén a Képviselő-testület nem tenne eleget a 148/2022. (IX. 30.) határozatában foglaltak végrehajtásának.

***5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek***

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása után hozza meg döntését!

Várpalota, 2022. november 7.

  
**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../.... (...) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az  
önkormányzati lakbértámogatásról szóló  
35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet  
m ó d o s í t á s á r ó l**

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ában foglalt felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Várpalota, 2022. december 8.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző

„1. melléklet

### A lakberek mértéke

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

1.1. Összkomfortos lakás 530 Ft/m<sup>2</sup>/hó

1.2. Komfortos lakás 450 Ft/m<sup>2</sup>/hó

1.3. Félkomfortos lakás 300 Ft/m<sup>2</sup>/hó

1.4. Komfort nélküli lakás 155 Ft/m<sup>2</sup>/hó

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

2.1. Összkomfortos lakás 600 Ft/m<sup>2</sup>/hó

2.2. Komfortos lakás 500 Ft/m<sup>2</sup>/hó

2.3. Félkomfortos lakás 350 Ft/m<sup>2</sup>/hó

2.4. Komfort nélküli lakás 200 Ft/m<sup>2</sup>/hó

**3. A pályázaton meghirdetett lakásoknál az alábbi négyzetméterenként minimum fizetendő lakbér a kikiáltási ár:**

3.1. Összkomfortos lakás 900 Ft/m<sup>2</sup>/hó

3.2. Komfortos lakás 800 Ft/m<sup>2</sup>/hó

3.3. Félkomfortos lakás 600 Ft/m<sup>2</sup>/hó

3.4. Komfort nélküli lakás 400 Ft/m<sup>2</sup>/hó”

**Üzemeltetési költségelőleg mértéke**

1. Összkomfortos lakás, fűtött lépcsőház 175 Ft/m<sup>2</sup>/hó
2. Összkomfortos lakás, egyéb 140 Ft/m<sup>2</sup>/hó
3. Komfortos lakás 140 Ft/m<sup>2</sup>/hó
4. Félszokásos lakás 140 Ft/m<sup>2</sup>/hó
5. Komfort nélküli lakás 140 Ft/m<sup>2</sup>/hó”

## Végső előterjesztői indokolás

### I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban:Jat.) 18. §-a szerint:

„18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

(2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.

(3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.”

### II.

A Képviselő-testület a 148/2022. (IX. 30.) határozatával döntött az önkormányzati bérlakások lakbérének és üzemeltetési költségelőlegének 2023. január 1-jétől történő változtatásáról, ezért szükséges az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 35/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 1. és 5. mellékletének módosítása az alábbiak szerint:

#### **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 <sup>2</sup> /hó
2. Komfortos lakás	450 Ft/m <sup>2</sup> /hó
3. Félkomfortos lakás	300 Ft/m <sup>2</sup> /hó
4. Komfort nélküli lakás	155 Ft/m <sup>2</sup> /hó

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

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

#### **III./ A pályázaton meghirdetett lakásoknál az alábbi négyzetméterenként minimum fizetendő lakbér a kikiáltási ár:**

1. Összkomfortos lakás	900 Ft/m <sup>2</sup> /hó
2. Komfortos lakás	800 Ft/m <sup>2</sup> /hó
3. Félkomfortos lakás	600 Ft/m <sup>2</sup> /hó
4. Komfort nélküli lakás	400 Ft/m <sup>2</sup> /hó

#### **IV. Az üzemeltetési költségelőleg:**

1. Összkomfortos lakás, fűtött lépcsőház	175 Ft/m <sup>2</sup> /hó
2. Összkomfortos lakás, egyéb	140 Ft/m <sup>2</sup> /hó
3. Komfortos lakás	140 Ft/m <sup>2</sup> /hó
4. Félfkomfortos lakás	140 Ft/m <sup>2</sup> /hó
6. Komfort nélküli lakás	140 Ft/m <sup>2</sup> /hó

#### **III.**

##### **1. Az indokolás közzététele**

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

##### **2. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség**

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.