



# PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

**Nyilvános ülésen tárgyalandó.  
A határozati javaslat  
elfogadásához egyszerű többség  
szükséges.  
Név szerinti szavazást nem igényel.**

## **Előterjesztés a Képviselő testület 2023. május 25-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy: Javaslat az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének felülvizsgálatára**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján alkotta meg az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendeletet (a továbbiakban: Rendelet). A Rendelet 26. § (2) bekezdése szerint a bérbeadó jogosult a lakbér mértékét a bérleti szerződés módosítása nélkül megemelni. Az emelés mértékéről a Képviselő-testület minden év május 31. napjáig dönt, mely díjemelést minden év július 1-jén lép hatályba. Bérbeadó a bérleti díj emelésének mértékéről a bérleti díj változása előtt legalább 8 nappal írásban értesíti a bérlőt.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022 októberében felülvizsgálta az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértékét, és a 21/2022. (X.28.) önkormányzati rendeletével (melléklet) módosította a Rendeletet, melynek értelmében 2023. március 1. napjától az abban foglaltak szerint megemelte az önkormányzati lakások lakbérének mértékét átlagosan 20 %-kal. Tekintettel a két hónapja történt lakbéremelésre, jelenleg nem javaslom a lakberek mértékének a megemelését.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelenleg önkormányzatunk 43 db lakással rendelkezik. Ebből 0 összkomfortos, 15 db komfortos, 0 félkomfortos és 28 db komfort nélküli bérlakás. Ezen lakások közül 14 db lakásra van határozatlan idejű szerződés és 4 db lakásra határozott idejű szerződés. 12 db üres lakás van, melyből 6 életveszélyes állapotú. Ebből 5 bontandó, mind az 5 a Pesti út 9. szám alatt található. 13 lakásnál a bérlők nem rendelkeznek érvényes bérleti szerződéssel, de vannak, akik havonta rendezik a lakbért, illetve a használati díjat.

A 2022. évben önkormányzatunknak 3.899.000 Ft összegű lakások bérbeadásából származó, illetve 2.390.000 Ft lakáshasználati díjból származó bevétele volt.

A lakberek be nem fizetéséből származó kinnlévőség összege a 2022. december 31. napi állapot szerint 7.197.0000 Ft volt, mely csökkenő tendenciát mutat a 2021. december 31-ei 9.164.000 Ft állapothoz képest.

Fentieket figyelembe véve a Rendelet módosítására – a lakberek mértékét illetően - nem teszünk javaslatot.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalni, és a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 26. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértékét felülvizsgálta, és úgy határoz, hogy azokat nem kívánja megemelni, módosítani.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: azonnal

Pécel, 2023. május 17.



**Horváth Tibor**  
polgármester

Az előterjesztés melléklete:


- a 21/2022. (X.28.) önkormányzati rendelet

Az előterjesztést készítette:



Szolnoki Zsóka

mb. műszaki és beruházási irodavezető

 Az előterjesztésben foglaltakkal szemben  
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Pénzügyi Bizottság** és a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó  
szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet módosításáról**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007.(VI. 8.) számú rendelet 26. § (1) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:)*

- „a) összkomfortos lakás esetén 1.400 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- b) komfortos lakás esetén 800 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén 500 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén 250 Ft/m<sup>2</sup>/hó.”

**2. §**

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007.(VI. 8.) számú rendelet 27. § (1) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[(1) A költségelven bérbe adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:]*

- „a) összkomfortos lakás esetén 1.550 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- b) komfortos lakás esetén 1.010 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén 600 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén 300 Ft/m<sup>2</sup>/hó.”

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007.(VI. 8.) számú rendelet 27. § (2) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A piaci alapon bérbe adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:)*

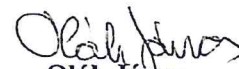
- „a) összkomfortos lakás esetén 2.300 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- b) komfortos lakás esetén 1.550 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén 850 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén 500 Ft/m<sup>2</sup>/hó.”

**3. §**

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

  
**Horváth Tibor**  
polgármester



  
**Oláh János**  
jegyző

A rendeletet 2022. október 28. napján kihirdettem.





### Általános indokolás

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által megalkotott, az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a lakbérek mértékének emelése érdekében szükséges annak módosítása.

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz**

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbére mértékének megemelésére vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

#### **A 3. §-hoz**

A hatálybalépésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.