

NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Nyírbátor, Szabadság tér 7. sz.

Távbeszélő száma: 42/281-095., Telefax száma: 42/281-311,

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

Ügyiratszám: Önk/ /2020.

Ügyintéző: Böszörményi Ágnes

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 11/2006. (VII. 07.) számú rendeletével fogadta el a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendeletet.

A rendelet elfogadását követően minden évben a bérbeadói feladatokat ellátó Kft. előterjesztése alapján a lakbérárak folyamatosan emelkedtek. 2015. óta azonban a bérbeadói feladatokat ellátó Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. ilyen irányú előterjesztést nem készített. Az eltelt idő alatt magánúton az albérletárak ugrásszerűen megnövekedtek, melynek következtében az önkormányzati lakások iránt még nagyobb lett a kereslet. A megnövekedett bérlakás igényt az önkormányzat a meglévő jelentős számú bérlakásai mellett sem képes kielégíteni. Mindemellett a felelős vagyonhasznosítás sem engedi meg azt, hogy a piaci ártól ilyen nagymértékben elmaradó lakbérárakat alkalmazzon az önkormányzat.

Fentiekre tekintettel javaslom a lakbérárak emelését a csatolt rendelet-tervezetnek megfelelően.

A Feckselakás tekintetében jelenleg nem m² arányosan vannak a lakbérek meghatározva, azonban a m² alapú lakbér megállapítás célszerűbb és igazságosabb, így javaslom, hogy a Feckselakás tekintetében is m² arányosan kerüljenek a lakbérek megállapításra.

Javaslom, hogy a rendelet 2020. március 1-jén lépjen hatályba, tekintettel arra, hogy a közben lévő idő szükséges arra, hogy a bérlők felé a változás kiközlésre kerüljön.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyírbátor, 2020. január 28.

Tisztelettel:

Máté Antal
polgármester

RENDELET-TERVEZET

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2020. (I.29.) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról

Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított és kiegészített 1993. évi LXXVIII. sz. törvény 3. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006. (VII. 07.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. melléklete helyébe e Rendelet 1. melléklete lép.

2. §

E rendelet 2020. március 1-jén lép hatályba.

Kmf.

Máté Antal
polgármester

Badics Ildikó
jegyző

A havi lakbér mértéke
a lakások elhelyezkedése, az épületek állapota – komfortfokozata szerint:

1.) A város északi részén – délről a Mátészalka-Debrecen vasútvonallal határolt területen – található önkormányzati szociális bérlakások esetében:

• összkomfortos lakás esetében	224,- Ft/m ² /hó
• komfortos lakás esetében	192,- Ft/m ² /hó
• félkomfortos lakás esetében	64,- Ft/m ² /hó
• komfort nélküli lakás esetében	48,- Ft/m ² /hó
• szükségülakás	26,- Ft/m ² /hó

2.) Az 1.) pont alá nem tartozó lakások esetében:

• összkomfortos lakás esetében	528,- Ft/m ² /hó
• komfortos lakás esetében	497,- Ft/m ² /hó
• félkomfortos lakás esetében	66,- Ft/m ² /hó
• komfort nélküli lakás esetében	56,- Ft/m ² /hó

3.) Az 2.) pont alá tartozó – a panel program keretében hőszigetelésben részesült lakások esetében:

• összkomfortos lakás esetében	573,- Ft/m ² /hó
• komfortos lakás esetében	525,- Ft/m ² /hó

4.) Az 2.) pont alá tartozó – teljes felújításban részesült lakások esetében:

• összkomfortos lakás esetében	635,- Ft/m ² /hó
• komfortos lakás esetében	579,- Ft/m ² /hó

5.) A költség alapon számolt lakbérű lakások bérleti díja:

Lakás címe	Lakás területe (m ²)	Szobák száma	Lakbér Ft/hó
Fáy u. 30. fsz. 1.	66,67	3	53 469
Fáy u. 30. fsz. 2.	66,79	2+(2x1/2)	53 566
Fáy u. 32. fsz. 1.	66,67	3	53 469
Fáy u. 32. fsz. 2.	66,67	3	53 469
Fáy u. 34. fsz. 1.	31,33	1	25 127
Fáy u. 34. fsz. 2.	31,33	1	25 127
Fáy u. 34. fsz. 3.	31,33	1	25 127
Füveskert u. 7. fsz. 2.	66,67	3	53 469
Füveskert u. 7. fsz. 1.	81,72	3+1/2	65 539
Fáy u. 30. I/5.	56,16	2+erkély	45 040
Fáy u. 30. I/4.	30,82	1	24 718
Fáy u. 30. I/3.	51,26	2	41 111
Fáy u. 32. I/5.	51,26	2	41 111
Fáy u. 32. I/4.	30,82	1	24 718
Fáy u. 32. I/3.	51,26	2	41 111
Fáy u. 34. I/6.	31,33	1	25 127
Fáy u. 34. I/5.	31,33	1	25 127
Fáy u. 34. I/4.	31,33	1	25 127
Füveskert u. 7. I/5.	51,26	2	41 111
Füveskert u. 7. I/4.	30,82	1	24 718
Füveskert u. 7. I/3.	66,40	2+1/2	53 253
Fáy u. 30. II/8.	56,16	2+erkély	45 040
Fáy u. 30. II/7.	30,82	1	24 718
Fáy u. 30. II/6.	51,26	2	41 111

Fáy u. 32. II/8.	51,26	2	41 111
Fáy u. 32. II/7.	30,82	1	24 718
Fáy u. 32. II/6.	51,26	2	41 111
Fáy u. 34. II/9.	31,33	1	25 127
Fáy u. 34. II/8.	31,33	1	25 127
Fáy u. 34. II/7.	31,33	1	25 127
Füveskert u. 7. II/8.	51,26	2	41 111
Füveskert u. 7. II/7.	30,82	1	24 718
Füveskert u. 7. II/6.	66,40	2+1/2	53 253
Fáy u. 34. III/12.	31,33	1	25 127
Fáy u. 34. III/11.	31,33	1	25 127
Fáy u. 34. III/10.	31,33	1	25 127