



# Kecskemét Megyei Jogú Város Alpolgármestere

Iktatószám: 13104-13/2016

**ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉS**  
**a 2. napirendi ponthoz**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**2016. június 30-án tartandó ülésére**

**Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérééről szóló önkormányzati rendelet megalkotása**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Tisztelt Közgyűlés 2016. június 30. napján tartandó ülésének 2. napirendi pontja keretében tárgyalja a „Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérééről szóló önkormányzati rendelet megalkotása” című előterjesztést.

A rendelet-tervezetben megjelölt, Homokbánya térségében fekvő felújított, pályázat alapján hasznosított lakások lakbérére mértékének méltányosabb meghatározása érdekében javasolom módosítani az 1. melléklet 24. sorát, valamint ezzel párhuzamosan kiegészíteni az 1. mellékletet egy újabb 25. sorral. Ennek megfelelően akik a rendelet hatályba lépésekor már bérleti szerződéssel rendelkező bérlők, esetükben a bérleti díj 5 %-os mértékű lakbér emelésére kerülne sor, míg a magasabb összegű bérleti díj csak a rendelet hatályba lépését követően bérleti szerződést kötő bérlőkre terjedne ki.

A fent írtakra tekintettel indokolt az előterjesztés rendelet-tervezetét kiegészíteni az alábbi újabb 5. §-sal, melynek megfelelően:

„5. § (1) A bérleti díjat az 1. mellékletben foglalt táblázat 24. sorában meghatározottak alapján kell megállapítani azon személy esetében, aki a rendelet hatályba lépésének időpontjában bérleti szerződéssel rendelkezik, vagy akinek a bérbeadásra irányuló pályázatát bérbeadó már elbírálta, valamint akkor, ha a másik lakás bérbe adására a Lakásrendelet 16. § (1) bekezdés alapján már a rendelet hatályba lépésekor meglévő bérleti szerződés alapján kerül sor.

(2) Az (1) bekezdésben nem szabályozott esetben a bérleti díjat az 1. mellékletben foglalt táblázat 25. sorában meghatározottak alapján kell megállapítani.”

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a – a félkövér betűformázással jelölt – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt rendelet-tervezet jelen előterjesztés mellékletét képezi. Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy rendelet-tervezetet a jelen előterjesztés módosítás figyelembevételével szíveskedjen elfogadni.

**Kecskemét, 2016. június 28.**

**Mák Kornél**  
alpolgármester

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária**  
jegyző

## RENDELET-TERVEZET

### Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2016. (...) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,  
a 3. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,  
a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Esélyteremtési Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 2.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Értékmegőrzési Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 5.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. Értelmező rendelkezések

##### 1. §

E rendelet alkalmazásában

1. *I. övezet:* a Nagykörút – Bethlen körút, Széchenyi körút, Mária körút, Árpád körút, Kossuth körút, Erzsébet körút, Kuruc körút – burkolt útjának tengelyétől a Kiskörút burkolt útjának tengelyéig eső terület;
2. *II. övezet:* a Nagykörút burkolt útjának a város közigazgatási területének pereme felé eső terület, kivéve a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 28. §-a szerinti művésztelepi villák;
3. *bérbeadó:* a Lakásrendelet 1. § (4) bekezdése szerinti közszolgáltató;
4. *kiemelt övezet:* Kiskörút – Dobó István körút, Horváth Döme körút, Bajcsy-Zsilinszky körút, Csányi János körút, Koháry körút, Hornyik János körút – burkolt útjának tengelyétől a város középpontja felé eső terület, kivéve az e területen lévő Horváth Döme körúti nyugdíjasházat;
5. *külön szolgáltatás:* a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 91/A. § 18. pontja szerinti szolgáltatás, valamint a bérbeadó által meghatározott ennek minősülő szolgáltatás.

#### 2. A lakbér mértéke

##### 2. §

(1) A lakbér mértékét az 1. melléklet tartalmazza.

(2) A lakás komfortfokozatának meghatározására a Lakástörvény 91/A. §-a szerinti értelmező rendelkezésekben foglaltak az irányadóak.

### 3. §

A bérbeadó a lakbér mértékét

- a) 15 éven belül teljesen felújított épületben lévő lakás esetén 10 %-kal emelt;
- b) 30 éven túl felújított lakás műszaki állapota miatt 5 %-kal csökkentett;
- c) szintek száma alapján, a IV. szinttől felvonó nélkül 5 %-kal csökkentett;
- d) energia megtakarítást eredményező részleges felújítás, úgymint tető, hő- és vízszigetelés, homlokzat hőszigetelés esetén a felújítást követő fűtési idény kezdetétől 10 %-kal emelt;
- e) energia megtakarítást eredményező fűtőkorszerűsítés esetén a felújítást követő fűtési idény kezdetétől 5 %-kal emelt

összegeben állapítja meg.

### 3. A külön szolgáltatás díja

#### 4. §

(1) A külön szolgáltatás díját a Lakástörvény 35. § (1)-(2) bekezdése alapján – a (2) és (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – az 1. § 3. pontja szerinti közszolgáltató állapítja meg.

(2) A felvonó használatáért a bérlő 48,-Ft/m<sup>2</sup>/hó összeget köteles fizetni.

### 4. Záró rendelkezések

#### 5. §

**(1) A bérleti díjat az 1. mellékletben foglalt táblázat 24. sorában meghatározottak alapján kell megállapítani azon személy esetében, aki a rendelet hatályba lépésének időpontjában bérleti szerződéssel rendelkezik – ideértve azt is, ha a bérlő személyében bekövetkezett jogutódlás folytán változás következik be –, vagy akinek a bérbeadásra irányuló pályázatát bérbeadó már elbírálta, valamint akkor, ha a másik lakás bérbeadására a Lakásrendelet 16. § (1) bekezdés alapján már a rendelet hatályba lépésekor meglévő bérleti szerződés alapján kerül sor.**

**(2) Az (1) bekezdésben nem szabályozott esetben a bérleti díjat az 1. mellékletben foglalt táblázat 25. sorában meghatározottak alapján kell megállapítani.**

#### 6. §

(1) Ez a rendelet 2016. augusztus 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

- a) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérééről szóló 42/1996. (XI. 4.) számú rendelete;
- b) Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérééről szóló 42/1996. (XI. 4.) KR. számú rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló 32/2004. (VI. 28.) számú KR. rendelete;
- c) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérééről szóló 42/1996. (XI. 4.) KR. számú rendelet módosításáról szóló 35/2005. (IX. 12.) rendelete;
- d) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérééről szóló 42/1996. (XI. 4.) KR. számú rendelet módosításáról szóló 27/2008. (VI. 30.) számú rendelete.

**1. melléklet a(z) .../2016. (...) önkormányzati rendelethez**

	A	B	C	D
1.	<b>Komfortfokozat</b>	<b>A lakás elhelyezkedése</b>	<b>A lakbér tervezett mértéke (Ft/m<sup>2</sup>/hó) 2016.08.01-jétől</b> <i>[a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz]</i>	<b>A lakbér tervezett mértéke (Ft/m<sup>2</sup>/hó) 2017.08.01-jétől</b> <i>[a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz]</i>
2.	<b>Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérére</b>			
3.	<b>Összkomfortos</b>	kiemelt övezet	312	328
4.		műkerti bérlakások	248	260
5.		I. övezet	245	257
6.		II. övezet	228	239
7.	<b>Komfortos</b>	kiemelt övezet	271	285
8.		belvárosi nyugdíjasház lakásai	228	239
9.		műkerti bérlakások	213	224
10.		I. övezet	217	228
11.		II. övezet	196	206
12.	<b>Félkomfortos</b>	kiemelt övezet	170	179
13.		műkerti bérlakások	122	128
14.		I. övezet	134	141
15.		II. övezet	113	119
16.	<b>Komfortnélküli</b>	kiemelt övezet	93	98
17.		I. övezet	78	82
18.		II. övezet	77	81
19.	<b>Költségelven bérbe adott lakás lakbérére</b>			
20.	<b>Összkomfortos</b>	szobabérlők házában a Lakásrendelet 25. § (1) bekezdés a)-h) pontjában meghatározott esetben	405	425
21.		szobabérlők házában a Lakásrendelet 25. § (1) bekezdés i) pontjában meghatározott esetben	680	680
22.		műterem lakás, művészvilla	404	424
23.		Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatt felújított bérlakások	714	750
24.		<b>homokbányai felújított bérlakások [5. § (1) bekezdés szerinti esetben]</b>	<b>510</b>	<b>536</b>
25.		homokbányai felújított bérlakások [5. § (2) bekezdés szerinti esetben]	680	714
26.		a 23. sor és a 24. sor szerinti kategóriába nem tartozó, a Lakásrendelet 27. §-a szerint hasznosított lakás esetében	714	750
27.	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	közérdekű feladathoz kapcsolódó bérbeadás	714	750

