

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2016. (VI.30.) 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. ¹*II. övezet:* a Nagykörúttól a város közigazgatási területének pereme felé eső terület, kivéve az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 28. §-a szerinti művésztelepi villák,
- 2a. ²*általános övezet a piaci alapon megállapított lakberek tekintetében:* valamennyi, a 4a. pontban meghatározottól eltérő terület, kivéve: a Téglás utca 7-9. és 13. szám alatti és a Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakások, továbbá a Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház, valamint a Széchenyiváros városrész,
3. *bérbeadó:* a Lakásrendelet 1. § (4) bekezdése szerinti közszolgáltató;
4. ³*kiemelt övezet a szociális helyzet alapján megállapított lakberek tekintetében:* Kiskörúttól – Dobó István körút, Horváth Döme körút, Bajcsy-Zsilinszky körút, Csányi János körút, Koháry

1 Az 1. § 2. pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 38. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

2 Az 1. § 2a. pontját a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

3 Az 1. § 4. pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 38. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- körút, Hornyik János körút – a város középpontja felé eső terület, kivéve az e területen lévő Horváth Döme körúti nyugdíjasházat,
- 4a. ⁴kiemelt övezet a piaci alapon megállapított lakbérek tekintetében: Kiskörúttól – Dobó István körút, Horváth Döme körút, Bajcsy-Zsilinszky körút, Csányi János körút, Koháry körút, Hornyik János körút – a város középpontja felé eső terület;
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)⁵ A lakásbérleti szerződés újbóli megkötése esetén
- a) a Lakásrendelet 21. § (4) bekezdésében, és
- b) a Lakásrendelet 23. § (3) bekezdésében
- foglaltak teljesülésekor a bérleti díjat a komfortfokozat és az elhelyezkedés figyelembevételével, az 1. mellékletben foglaltak szerint kell megállapítani azzal, hogy az a) pontban foglalt esetben a lakbér mértékét az 1. melléklet 21. sora alapján kell megállapítani.

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
- összegben állapítja meg.

3. A külön szolgáltatás díja

4. §⁶

- (1) A külön szolgáltatások körébe tartozik
- a) a hidegvíz-ellátás és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása,
- b) a melegvíz-ellátás biztosítása,

4 Az 1. § 4a. pontját a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 38. § (3) bekezdése iktatta be.

5 A 2. § (3) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 39. §-a iktatta be.

6 A 4. § a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 40. §-ával megállapított szöveg.

- c) a felvonó használatának biztosítása,
- d) a kapunyitás - kaputelefonnal rendelkező épület esetén,
- e) a központi fűtés és
- f) a közös költség.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja a víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 18/1990. (I. 31.) MT rendelet 2. § (2) bekezdés a) pontja alapján kerül továbbszámlázásra évi egyszeri elszámolás mellett.

(3) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja a főmérő fogyasztásának összegében, az almérőkön mutatkozó fogyasztás arányában, a lakásban felszerelt almérő által mutatott mennyiségi értékek szerint kerül továbbszámlázásra évi egyszeri elszámolás mellett.

(4) Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja 75 Ft/m²/hó.

(5) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja 38 Ft/m²/hó.

(6) Az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja 32 Ft/légmenter/hó, évi egyszeri elszámolás mellett.

(7)⁷ Az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja a nem kizárólagos önkormányzati tulajdonú társasházaknál vagy lakásszövetkezeteknél a tulajdonostársak által meghatározott mindenkor közös költség, a felújítási alap, a hulladékszállítási díj, a társasház-biztosítás díja és víz díjrészlet nélkül. A víz díjrészlet megfizetése a (2) bekezdésben foglaltak alapján történik.

(8) Az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja az alábbi épületeknél a bérbeadó által nyújtott szolgáltatások után fizetendő közös költség,

a) ⁸Mátis Kálmán utca 1., Mátis Kálmán utca 16., Rávyág tér 7. szám alatti, a Téglás utca 7-9. és 13., Kvarc utca 4. és Vályogvető utca 50/B. szám alatti épületeknél 84 Ft/m²/hó,

b) ⁹Széchenyi sétány 4. szám alatti épületnél 80 Ft/m²/hó,

c) Horváth Döme körüti és Nyíri úti nyugdíjasháznál 70 Ft/m²/hó,

d) Arany János utca 6. és Szabadság tér 3. szám alatti épületeknél 50 Ft/m²/hó,

amely magában foglalja a lépcsőházi rovar- és rágcsálóirtást, a tűzoltókészülék ellenőrzését és karbantartását, a lépcsőházi közös helyiségek és ház körüli takarítási költségeket, a takarítószer költségét és a lépcsőházak egyedi fogyasztással mérhető fűtés-, víz- és áramdíját.

4. Záró rendelkezések

5. §

(1)¹⁰ A bérleti díjat az 1. mellékletben foglalt táblázat 25-28. sorában meghatározottak alapján kell megállapítani azon személy esetében, aki e rendeletnek a Kecskemét Megyei Jogú Város

7 A 4. § (7) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

8 A 4. § (8) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

9 A 4. § (8) bekezdés b) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

10 Az 5. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 41. §-ával megállapított szöveg.

Önkormányzata tulajdonában lévő lakások hasznosításával összefüggő rendeletek módosításáról szóló .../2023. (V. 25.) önkormányzati rendelet hatályba lépésének időpontjában költségelven bérebe adott lakásbérleti szerződéssel rendelkezik, mindaddig amíg a bérlő a lakást vissza nem adja a KIK-FOR Kft. birtokába, kivéve az 1. mellékletben foglalt táblázat 21. sorának hatálya alá tartozó lakásbérleti szerződéseket.

(2)¹¹

6. §

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

(2)¹²

11 Az 5. § (2) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 43. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

12 A 6. § (2) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 43. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

1. melléklet a 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez a 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez¹³

	A	B	C
1	Komfortfokozat	A lakás elhelyezkedése	A lakbér mértéke (Ft/m²/hó) 2023.07.01-jétől (a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)
2	I. Szociális helyzet alapján megállapított lakbér		
3	Összkomfortos	kiemelt övezet	430
4		műkerti bérlakások	300
5		I. övezet	311
6		II. övezet	289
7	Komfortos	kiemelt övezet	374
8		Horváth Döme körúti nyugdíjasház lakásai	289
9		műkerti bérlakások	259
10		I. övezet	275
11		II. övezet	248
12	Félkomfortos	kiemelt övezet	235
13		műkerti bérlakások	147
14		I. övezet	170
15		II. övezet	144
16	Komfort nélküli	kiemelt övezet	129
17		I. övezet	99
18		II. övezet	98
19	II. Költségelven megállapított lakbér		
20	Jogosultsághoz kötött bérbeadás (szolgálati lakás, bérlőkijelölés)		
21	Összkomfortos, Komfortos	Minden városrész	535
22		Művészvilla, műteremlakás	
23	Összkomfortos, Komfortos	Minden városrész	534
24	5. § (1) bekezdésben meghatározott lakások		

¹³ Módosította: 22/2019. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép: 2020. január 1. Az 1. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelete 42. §-ával megállapított szöveg.

	A	B	C
25	Összkomfortos	Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és a korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás	946
26		Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők	704
27		Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját követően, de 2023.07.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők	900
28		Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás	857
29	III. Piaci alapon megállapított lakbér		
30	Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás		
31	Összkomfortos, komfortos	Minden városrész	946
31a 14	Fiatalk munkavállalók részére történő bérbeadás		
31b 15	Összkomfortos, komfortos	Minden városrész	1300
32	Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás		
33 ¹⁶	Összkomfortos, komfortos	Kiemelt és általános övezet	1820
34	Összkomfortos, komfortos	Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakás	1560
35	Összkomfortos, komfortos	Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház	2200
36	Összkomfortos, komfortos	Széchenyiváros városrész	1300

14 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 31a. sorát a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 9. §-a iktatta be.

15 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 31b. sorát a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 9. §-a iktatta be.

16 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 33. sora a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.