



**MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../2018. (XII....)

**ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e**

**a lakbérekről és a lakbértámogatásról szóló 28/2003. (XII. 19.) önkormányzati  
rendeletének módosításáról**

Marcali Város Önkormányzatnak Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* 13. § (1) 8. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló **1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) 34. § (1) bekezdésében** kapott felhatalmazás alapján *a lakbérekről és a lakbértámogatásról szóló 28/2003. (XII.19.) önkormányzati rendeletének módosításáról* a következőket rendeli el:

**1.§**

Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének *a lakbérekről és a lakbértámogatásról* szóló 28/2003. (XII.19.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2. § 8. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. Marcali város területén az önkormányzati tulajdonú lakásokra vonatkozó lakbérövezetek a következők:

- a) I. lakbérövezet: Dózsa Gy. u. 80., Dózsa Gy. u. 82., Dózsa Gy. u. 84., Dózsa Gy. u. 84/A. szám alatti lakások
- b) II. lakbérövezet: Dózsa Gy. u. 120., Táncsics u. 109., Táncsics u. 120., Végvári u. 9. szám alatti lakások
- c) III. lakbérövezet: az a) és b) pont alá nem tartozó lakások.”

**2. §**

A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A lakások lakbérének számításánál a komfortfokozat alapján 1 m<sup>2</sup>-re meghatározott lakbért kell alapul venni. A lakbér mértéke- a (3) bekezdésben foglalt kivétellel:-

- a) összkomfortos lakás esetén: bruttó 320 Ft/m<sup>2</sup>/ hó
- b) komfortos lakás esetén: bruttó 320 Ft/m<sup>2</sup>/ hó
- c) félkomfortos lakás esetén: bruttó 79 Ft/m<sup>2</sup>/ hó
- d) komfort nélküli lakás esetén: bruttó 60 Ft/m<sup>2</sup>/ hó
- e) szükséglakás esetén: bruttó 30 Ft/m<sup>2</sup>/ hó.”

(2) A Rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az I. labérövezetbe tartozó lakások lakbére a lakás komfortfokozatára tekintet nélkül: bruttó 57 Ft/m<sup>2</sup>/ hó.”

### 3. §

A Rendelet 5/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A lakások lakbérének számításánál a komfortfokozat alapján 1 m<sup>2</sup>-re meghatározott lakbért kell alapul ven-ni. A lakbér mértéke:

- a) összkomfortos lakás esetén: bruttó 422 Ft/m<sup>2</sup>/ hó
- b) komfortos lakás esetén: bruttó 422 Ft/m<sup>2</sup>/ hó.”

### 4. §

Hatályát veszti:

- a) a Rendelet 5. § (5) bekezdése,
- b) a Rendelet 5/A. § (3) bekezdése.

### 5. §

Ez a rendelet 2019. január 1- jén lép hatályba.

Marcali, 2018. december 13.

**Dr. Sütő László**  
polgármester

**Bödőné Dr. Molnár Irén**  
címetes főjegyző

*Marcali Közös Önkormányzati Hivatal*  
Címzetes Főjegyzője  
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.



Tel.: 85/501-000  
Fax: 85/501-055

Ügyiratszám: ...../1/2018.  
Ügyintéző: Pápainé dr. Káplár Orsolya Csilla  
Tel.: 85/501-044  
Email: [kaplar.orsolya@marcali.hu](mailto:kaplar.orsolya@marcali.hu)

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének  
a lakbérekről és a lakbértámogatásról  
szóló 28/2003. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló  
...../2018. (XII. ....) önkormányzati rendeletének**

**Á l t a l á n o s   i n d o k o l á s a**

Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakbérekről és lakbértámogatásról szóló 28/2003. (XII.19.) önkormányzati rendeletének lakbért és lakbér övezeteket megállapító rendelkezéseinek módosítása szükségessé vált az alábbiak miatt.

A Marcali Városi Önkormányzat tulajdonát képező lakások felújításra szorulnak, amely felújításoknak a fedezete elsősorban a lakbérekből származó bevétel. Ennek biztosítása érdekében szükséges a bérleti díjak emelése. A szociális bérlakások esetében ez alacsonyabb, 5%- os, a költségelven kiadott lakások esetében pedig nagyobb, 15%- os mértéket jelent. A városban számos társasház is felújításba kezdett, illetve ezt tervezi, amely miatt az önkormányzati lakások közös költségét emelték, amelyet a bérleti díjból fizetünk. A bérleti díj hivatott fedezni a lakások karbantartásával, felújításval kapcsolatos kiadásokat, ami az öregdeő lakásállomány esetében a megnövekedett szakmunkás óradíjakkal számolva komoly problémát okoz a tulajdonosnak.

A lakbérövezetek tekintetében a módosítást indokolja az, hogy uniós pályázati forrásból, várhatóan már a jövő év elején megkezdődhet a módosítást követően az I. lakbérövezetbe sorolt szociális bérlakások ütemezett felújítása, amely miatt a lakók átköltöztetése is folyamatban van. Tekintettel arra, hogy korábban ezen lakások esetében a komfortfokozat alapján eltérő lakbért fizettek a bérlők, de most a költözések miatt magasbb komfortfokozatú lakásokba is elhelyezésre kerülnek, a fizetendő lakbér összegét a legalacsonyabb bérleti díj mértékében javasoljuk meghatározni számukra. A II. lakbérövezetbe korábban sorolt, 10 éven belül épült lakások tekintetében a megkülönböztetés már nem indokolt, mert nincs már 10 éven belül épült lakásunk.

A módosítást 2019. január 1- jével javasolom hatályba léptetni.

**Marcali, 2018. december 13.**

*Bödöné dr. Molnár Irén s.k.*  
címzetes főjegyző

**TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL**

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>		<b>Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének .../2018. (XII. ....) önkormányzati r e n d e l e t e a lakbérekről és a lakbértámogatásról szóló 28/2003. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról</b>		
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A lakbérek emelkedése az önkormányzati lakások bérlőinek kiadásait növelni fogja, ami a szociális bérlakások esetében 5%-ot, a szolgálati (költségelvű) lakások esetében 15%-os emelést jelent.	Az emelkedett lakbérekből származó bevételből tudja biztosítani a GAMESZ az önkormányzati lakásállomány karbantartását, szükség szerinti felújítását.	nincs	az adminisztrációs terhek kis mértékben növekednek.	Nincs.
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b> a Marcali Városi Önkormányzat tulajdonát képező lakásállomány nagymértékben szorul felújításra, illetve a társasházi lakások esetében a megemelkedett közös költségek kifizetését követően a bérleti díj bevétel nem nyújt lehetőséget a tulajdonosi kötelezettségek teljesítésére.				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> Veszélybe kerülhet a Marcali Városi Önkormányzat tulajdonosi kötelezettségeinek teljesítése.				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	