

## POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.  
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.  
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:  
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:  
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708  
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640  
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: ...../2022

Előkészítésben közreműködött:  
Schmidt Ildikó városgazdálkodási előadó

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. július 14-i rendkívüli ülésére

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015. (V. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022 (....) önkormányzati rendelet megalkotására

Tisztelet Képviselő-testület!

#### Általános indokolás

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2015. évben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015. (V. 20.) sz. önkormányzati rendeletét, melynek keretében meghatározta a lakásbérleti díjak mértékét.

A jogszabály lakbérékre vonatkozó módosítását indokolják mindazok a gazdasági változások és új műszaki/infrastrukturális kihívások, amelyekhez rugalmasan igazodva indokolt lett a 2015-ben meghatározott lakbér mértékének inflációt követő emelése.



1.1.1.2. A fogyasztóiár-index fogyasztási főcsoportok szerint és a nyugdíjas fogyasztóiár-index [előző év = 100,0%]

Év	Élelmiszerek	Szemes italok, dohányárúk	Ruház/kodási cikkek	Tartós fogyasztási cikkek	Háztartási energia	Egyéb cikkek, üzemanyagok	Szolgáltatások	Összesen	Nyugdíjas fogyasztóiár-index
2016	100,7	102,3	100,4	100,5	99,9	97,8	101,5	100,4	100,6
2017	102,8	104,8	100,5	99,7	100,8	103,6	101,5	102,4	102,3
2018	104,2	105,6	100,5	99,6	101,4	103,8	101,6	102,8	102,7
2019	105,4	108,1	101,0	99,7	101,0	101,3	103,0	103,4	103,5
2020	107,2	106,9	100,0	101,4	100,3	99,1	102,9	103,3	103,8
2021	104,1	110,9	100,2	104,5	100,5	109,6	102,9	105,1	104,6

#### A mutató leírása

A háztartások által saját felhasználásra vásárolt termékek és szolgáltatások árainak átlagos változása az előző év azonos időszakához képest. A fogyasztóiár-indexből 100-at kivonva megkapjuk a fogyasztói árak változását.

A lakásbérleti díjak inflációt követő emelésének kimutatása az alábbi táblázatban került levezetésre:

<b>Szociális helyzet alapján megállapított lakásbérleti díj</b>			
<b>Komfortfokozat</b>	<b>Lakásbérleti díj 2015-től Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>Inflációs szorzó (összesen)</b>	<b>Inflációval növelt lakásbérleti díj Ft/m<sup>2</sup></b>
összkomfortos	255	1,1864523	303
komfortos	226	1,1864523	268
félkomfortos	154	1,1864523	183
komfort nélküli	102	1,1864523	121
szükséglakás	78	1,1864523	93

<b>Költségelven megállapított lakásbérleti díj</b>			
<b>Komfortfokozat</b>	<b>Lakásbérleti díj 2015-től aktuális Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>Inflációs szorzó (összesen)</b>	<b>Inflációval növelt lakásbérleti díj Ft/m<sup>2</sup></b>
összkomfortos	450	1,1864523	534
komfortos	400	1,1864523	475
félkomfortos	270	1,1864523	320
komfort nélküli	220	1,1864523	261
szükséglakás	170	1,1864523	202

#### **A lakásbérleti díjak emelésének költségvetésre gyakorolt hatása**

Jelenleg a lakásbérleti díjakból beérkező bevétel összege: 511 313,- Ft / hó (6.135.756,- Ft/év)

Módosításra kerülő lakásbérleti díjakból várható bevétel: 606.648,- Ft / hó (7.279.776,- Ft/év)

Éves szinten várható bevételi többlet: **1.144.020,- Ft**

## Részletes indokolás

### Az 1. §-hoz

A rendelet jelen szakasza meghatározza a szociális helyzet alapján bérebe adott lakások lakbérének a mértékét. Valamennyi lakás esetében egységesen az emelés 18,64523 %-os, mely a 2015. évtől számított infláció növekedésével megegyező mértékű.

### A 2. §-hoz

A rendelet jelen szakasza a költségelven bérebe adott lakások lakbérének a mértékét határozza meg. Ebben az esetben is valamennyi lakás esetében egységesen az emelés 18,64523 %-os, mely a 2015. évtől számított infláció növekedésével megegyező mértékű.

### A 3. §-hoz

A jogszabály hatályba lépéséről rendelkezik.

Kelt: Pomáz, 2022. július 7.

**Leidinger István**  
polgármester



## Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015. (V. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022 (...) önkormányzati rendelet

### 1. Jogszabály megalkotásának szükségessége:

A jelenleg hatályos, 2015. évben megalkotott, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015. (V. 20.) önkormányzati rendeletet és az abban szabályozott társadalmi viszonyokat aktualizálni kell és szükséges a jogszabályt a mindennapi gazdasági kihívásokhoz és életviszonyokhoz igazítani.

### 2. A szabályozás várható következményei

Környezeti és egészségi következményei: Az ingatlanok műszaki állapotának rendszeres karbantartása, a szükséges javítások elvégzése a lakáskörülmények javulását eredményezi, mely hosszú távon hozzájárul a bérlők egészséges komfortérzetéhez.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: A szabályozás célja az, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjaiból származó bevételek fedezzék a lakásokkal kapcsolatos és törvény által előírt bérbeadói kötelezettségek fenntartási és karbantartási költségeit.

Figyelembe véve a lakások jelenlegi műszaki állapotát, a lakbér befizetések mértéke, a jelenlegi gazdasági körülményeket figyelembe véve, még az emelést követően sem fedezik a szükséges ráfordítások költségét. Ennek ellenére az új lakbérek alkalmazásánál figyelembe kell venni a fokozatosságot, ami azt jelenti, hogy a lakbért évente egyszer és egy alkalommal lehet emelni az előző évi éves fogyasztói árindex mértékével.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: minimális növekedés várható a bérlőkkel való kommunikációval összefüggésben

### 3. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek:

Személyi feltételek: többletet nem igényel

Szervezeti feltételek: változtatást nem igényel

Tárgyi feltételek: változtatást nem igényel

Pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak

### 4. Az előterjesztés szerint tervezett adatkezelési műveletek adatvédelmi hatásvizsgálatának eredménye: jogszabály szerinti adatkezelésen kívül egyéb adatkezelés nem történik.

### 5. Egyéb hatások: nem mérhető

## Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

### az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015. (V. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 34. § (1)-(4) és (6) bekezdésében, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2015 (V.20.) önkormányzati rendelete 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „27. §

Önkormányzati bérlakások lakbérének mértéke:

- a) a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének havi mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján a következő:
  - aa) összkomfortos lakás esetében 303,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - ab) komfortos lakás esetében 268,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - ac) félkomfortos lakás esetében 183,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - ad) komfort nélküli lakás esetében 121,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - ae) szükséglakás esetében 93,- Ft/m<sup>2</sup>.
- b) a költségelven bérbe adott lakás lakbérének havi mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján a következő:
  - ba) összkomfortos lakás esetében 534,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - bb) komfortos lakás esetében 475,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - bc) félkomfortos lakás esetében 320,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - bd) komfort nélküli lakás esetében 261,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - be) szükséglakás esetében 202,- Ft/m<sup>2</sup>.”

#### 2. §

Ez a rendelet 2022. augusztus 1-jén lép hatályba, és 2022. augusztus 2-án hatályát veszti

