

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
47/2020. (XI. 30.)
önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, figyelemmel a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. törvényben foglaltakra, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) – (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) – (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (3) bekezdésében, 58. § (2) – (3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1) – (2) bekezdésében, 84. § (1) – (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése rendeletalkotási hatáskörét gyakorolva, a Közgyűlés tagjainak véleményét kikérve következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 4. számú melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

2. §

A R. 7. számú mellékletének A)-B) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„A) Szociális jellegű bérlakások lakbérének mértéke, melyek az általános forgalmi adót nem tartalmazzák

Komfort fokozat	Övezet/mérték (Ft/m ² /hó)							
	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.
1. Összkomfortos	396,1	306,5	306,5	306,5	306,5	260,7	260,7	306,5
2. Komfortos								
- gázfűtéses	352,9	266,0	266,0	266,0	266,0	217,6	217,6	266,0
- egyéb fűtési módú	282,0	222,6	222,6	222,6	222,6	192,8	192,8	222,6
3. Félkomfortos	106,4	106,4	106,4	106,4	106,4	106,4	106,4	106,4
4. Komfort nélküli	79,0	79,0	79,0	79,0	79,0	79,0	79,0	79,0
5. Szükség lakás	60,2	60,2	60,2	60,2	60,2	60,2	60,2	60,2

B) A nyugdíjasház bérlői által fizetendő külön szolgáltatások díja: **9.200,- Ft/hó/fő**, mely díj az általános forgalmi adót nem tartalmazza.”

3. §

Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.

Kaposvár, 2020. november 27.

Szita Károly
polgármester

dr. Csillag Gábor
jegyző

1. számú melléklet
a 47/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

„4. számú melléklet
a 49/1993. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

A bérlőkiválasztási jog térítési díja

	a térítési díj egy évre számított összege	a térítési díj egy hónapra számított összege
a./ egyszobás lakásnál	608.000 Ft	50.670 Ft
b./ másfél szobás lakásnál	671.500 Ft	55.960 Ft
c./ kétszobás lakásnál	731.000 Ft	60.920 Ft
d./ két és félszobás lakásnál	856.500 Ft	71.380 Ft
e./ háromszobás lakásnál	977.500 Ft	81.460 Ft

A díjak az általános forgalmi adót nem tartalmazzák.”

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
47/2020. (XI. 30.)
önkormányzati rendeletének indokolása

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Általános indokolás

A rendelet megalkotásának indoka, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) – (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) – (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (3) bekezdésében, 58. § (2) – (3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1) – (2) bekezdésében, 84. § (1) – (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és egyéb helyiségek bérbeadására vonatkozó helyi szabályokról rendeletet alkot, a rendeletet a feltételek változása esetén, valamint a Közgyűlés munkaterve szerint évente felülvizsgálja.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A bérlőkiválasztási jog térítési díjai 2021. január 1-től a 2020. évi várható infláció mértékének megfelelően, 2,8 %-kal emelésre kerülnek. Az alkalmazandó díjakat a rendelet-tervezet 1. számú melléklete tartalmazza.

2. §-hoz

A szociális jellegű bérlakások lakbérének mértéke 5,0 %-kal, a nyugdíjasház bérlői által fizetendő külön szolgáltatások díja 6,6 %-kal emelkedik. A rendelkezés a 2021. január 1-től alkalmazandó díjakat tartalmazza.

3. §-hoz

A rendelet hatályba lépését állapítja meg.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A szociális jellegű bérlakások lakbére 2021. január 1-től 5,0 %-kal drágább lesz. A nyugdíjasház különszolgáltatási díjai 6,6 %-kal emelkednek. A bérlő-kiválasztási jog térítési díja 2,8 %-kal növekszik.	A Vagyonkezelő Zrt. részére nyújtandó támogatás összege 2.592 eFt, a Kaposvári Szociális Központ részére nyújtandó támogatás összege 1.021 eFt.	nincsenek	nincs	nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: Az önkormányzat által megállapított díjakat helyi önkormányzati rendeletben kell szabályozni.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: A Kormányhivatal törvényességi észrevételt tesz, kéri a díjak rendeleti szintű szabályozását.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	