

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
42/2022. (XII. 5.)
önkormányzati rendelete

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

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 következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 44. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

/Önkormányzati lakások elidegenítésének feltételei/

„(3) Amennyiben a lakást az elővásárlási jog jogosultja **részletfizetési kedvezmény igénybevétele nélkül** vásárolja meg, a vételár a helyi forgalmi érték teljes összegének **90 %-a.**”

2. §

A R. 45. § (1)-(3) bekezdéseinek helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Részletre vétel esetén a vételár a helyi forgalmi érték teljes összegének **95 %-a.**

(2) A megállapított vételár **20 %-át** a szerződés megkötésekor egyösszegben kell befizetni.

(3) A teljes vételár befizetésére **15** évre részletfizetési kedvezményt kell biztosítani. Az adásvételi szerződésben a vételár-hátraléokra **az első törlesztő részlettől** a mindenkori Ptk. szerinti kamatot kell kikötni, mely kamatértéket a Ltv. hatálybalépését követően megkötött valamennyi adásvételi szerződés esetében alkalmazni kell. A teljes vételár kifizetéséig az ingatlanra a vételárhátralék és járulékai erejéig jelzálogjogot, illetve annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.”

3. §

A R. 4. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

4. §

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

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

Kömfort fokozat	Övezet/mérték (Ft/m ² /hó)							
	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.
1. Összkomfortos	422,5	326,9	326,9	326,9	326,9	278,1	278,1	326,9
2. Kömfortos								
- gázfűtéses	376,4	283,7	283,7	283,7	283,7	232,1	232,1	283,7
- egyéb fűtési módú	300,8	237,4	237,4	237,4	237,4	205,6	205,6	237,4
3. Félkomfortos	113,5	113,5	113,5	113,5	113,5	113,5	113,5	113,5
4. Kömfort nélküli	84,2	84,2	84,2	84,2	84,2	84,2	84,2	84,2
5. Szükséglakás	64,2	64,2	64,2	64,2	64,2	64,2	64,2	64,2

B) A nyugdíjasház bérlői által fizetendő külön szolgáltatások díja: **9.601,- Ft/hó/fő**, mely díj az általános forgalmi adót nem tartalmazza.”

5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően hozott értékesítésre vonatkozó döntések végrehajtása során kell alkalmazni.
- (2) E rendelet 3. §-a és 4. §-a 2023. január 1. napján lép hatályba.
- (3) A R. 45. § (5) bekezdése hatályát veszti.

Kaposvár, 2022. november 24.

Szita Károly
polgármester

dr. Csillag Gábor
jegyző

1. melléklet
a 42/2022. (XII. 5.) önkormányzati rendelethez

„4. 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	674.500 Ft	56.210 Ft
b./ másfél szobás lakásnál	744.500 Ft	62.040 Ft
c./ kétszobás lakásnál	810.500 Ft	67.540 Ft
d./ két és félszobás lakásnál	949.500 Ft	79.130 Ft
e./ háromszobás lakásnál	1.084.000 Ft	90.330 Ft

A díjak az általános forgalmi adót nem tartalmazzák.”

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
42/2022. (XII. 5.)
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. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a bérlakások értékesítési feltételeit 2000. év óta nem változtatta. A megyei jogú városok elővásárlási joggal érintett bérlakásai értékesítése gyakorlatának áttekintése alapján indokolt a helyi szabályozás módosítása.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A megyei jogú városok többségi ármegállapítási gyakorlatához igazodó a javaslat.

2. §-hoz

A megyei jogú városok többségi ármegállapítási gyakorlatához igazodó a javaslat.

3. §-hoz

A bérlőkiválasztási jog térítési díjai 2023. január 1-től 14,0 %-kal emelésre kerülnek. Az alkalmazandó díjakat a rendelet-tervezet 1. számú melléklete tartalmazza.

4. §-hoz

A szociális jellegű bérlakások lakbérének mértéke 12,0 %-kal, a nyugdíjasház bérlői által fizetendő külön szolgáltatások díja 11,3 %-kal emelkedik. A rendelkezés a 2023. január 1-től alkalmazandó díjakat tartalmazza.

5. §-hoz

Rendelkezések hatályvesztését, illetve a módosító rendelet hatályba lépését állapítja meg.