

**Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**16/2024. (VII. 2.)**  
**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, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (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.) 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Ltv. 23. § (3) bekezdésében foglalt pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat - **az (5) bekezdésben foglalt kivétellel** - a rendelet 5. melléklete tartalmazza. Ha határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig bérbe adott önkormányzati bérlakást ad le a bérlő, úgy őt pénzbeli térítés nem illeti meg.”

2. §

A R. 30. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Polgármester döntése alapján település-, gazdaságfejlesztési vagy szociálpolitika okból meghatározó lakóingatlanok esetén a pénzbeli térítés mértéke a lakás forgalmi értéke maximum 20%-ának megfelelő összeg, de legfeljebb 4 millió forint. Egyebekben a 30. § (1)-(4) bekezdés rendelkezései az irányadóak.”

3. §

A R. 40. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Azon bérlők, illetve lakáshasználók esetén, ahol

- a) a lakóingatlan hiteles vízmérővel vagy
- b) a bérlő érvényes víziközmű ellátásra vonatkozó közszolgáltatási szerződéssel nem rendelkezik

a vízellátás és csatornahasználat biztosítása - az Ltv. 91/A. § 18. pontja alapján - külön szolgáltatásnak minősül és a bérlő, illetve lakáshasználó a 7. melléklet szerinti átalánymennyiségnek megfelelő víz- és csatornadíjat a bérbeadónak köteles megfizetni.”

4. §

A R. 7. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

5. §

(1) E rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel- a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet 3-4. §-a 2024. szeptember 1. napján lép hatályba.

Kaposvár, 2024. június 27.

**Szita Károly**  
polgármester

**dr. Csillag Gábor**  
jegyző

1. melléklet a 16/2024. (VII. 2.) önkormányzati rendelethez

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

**Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a külön szolgáltatások díjának mértéke**

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

Komfort fokozat	Övezet/mérték (Ft/m <sup>2</sup> /hó)							
	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.
1. Összkomfortos	473,2	366,1	366,1	366,1	366,1	311,5	311,5	366,1
2. Komfortos								
- gázfűtéses	421,6	317,7	317,7	317,7	317,7	260,0	260,0	317,7
- egyéb fűtési módú	336,9	265,9	265,9	265,9	265,9	230,3	230,3	265,9
3. Félkomfortos	127,1	127,1	127,1	127,1	127,1	127,1	127,1	127,1
4. Komfort nélküli	94,3	94,3	94,3	94,3	94,3	94,3	94,3	94,3
5. Szükség lakás	71,9	71,9	71,9	71,9	71,9	71,9	71,9	71,9

B) A nyugdíjasház bérlői által fizetendő külön szolgáltatások díja: 10.500,- Ft/hó/fő, mely díj az általános forgalmi adót nem tartalmazza.”

C) A különszolgáltatásként biztosított víz- és csatornaszolgáltatás díjának megállapításánál alkalmazandó átalány mennyiség

	Átalány mennyiség
Távfűtött épületben levő lakóingatlan	3 m <sup>3</sup> /fő/hó
Nem távfűtött épületben levő lakóingatlan	4,5 m <sup>3</sup> /fő/hó

A félkomfortos, komfort nélküli és szükség lakásoknál az átalánymennyiség a táblázatban rögzített mennyiség 50 %-a.

D) Piaci alapú hasznosítás esetén alkalmazandó lakberek mértéke, melyek az általános forgalmi adót és a rezsit nem tartalmazzák

Övezeti besorolás	Műszaki állapot, komfortfokozat, elhelyezkedés függvényében alkalmazható (szorzószám)	Bérleti díj alapmértéke (Ft/m <sup>2</sup> /hó)
6. melléklet I-IV. övezet	0,8-1	1.970,-Ft
6. melléklet V-VI. övezet	0,7-0,9	
Egyéb	0,6-0,8	

E) A költségalapon meghatározott lakbér induló éves összege az adott lakásra eső teljes nettó beruházási költség 4%+Áfa.

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének  
16/2024. (VII. 2.)  
önkormányzati rendeletének indokolása**

**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**

**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, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (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 az adottságok, körülmények változása miatt, valamint a jogszabályszerkesztésre vonatkozó központi rendelkezések figyelembevételével időszakosan felülvizsgálja.

**Részletes indokolás**

**1-2. §-hoz**

A település-, gazdaságfejlesztés vagy szociálpolitikai okból meghatározó lakások bérleti jogának megváltása esetén fizethető pénzbeli térítés mértékét szabályozza.

**3-4.§-hoz**

A külön szolgáltatásként biztosított vízellátás és csatornahasználat esetköreit, illetve az alkalmazandó átalánymennyiségeit határozza meg.

**5. §-hoz**

A rendelet hatályba lépését állapítja meg.