

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
27/2024. (XII. 9.)
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 Önkormányzat 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) 4. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2. §

A R. 7. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

3. §

Ez a rendelet 2025. január 1. napján lép hatályba.

Kaposvár, 2024. november 28.

Szita Károly
polgármester

dr. Csillag Gábor
jegyző

a 27/2024. (XII. 9.) 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	876.000 Ft	73.000 Ft
b./ másfél szobás lakásnál	967.500 Ft	80.630 Ft
c./ kétszobás lakásnál	1.052.500 Ft	87.710 Ft
d./ két és félszobás lakásnál	1.233.500 Ft	102.790 Ft
e./ háromszobás lakásnál	1.408.000 Ft	117.330 Ft

A díjak az általános forgalmi adót nem tartalmazzák.”

2. melléklet

a 27/2024. (XII. 9.) 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 ² /hó)							
	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.
1. Összkomfortos	525,3	406,4	406,4	406,4	406,4	345,8	345,8	406,4
2. Komfortos								
- gázfűtéses	468,0	352,6	352,6	352,6	352,6	288,6	288,6	352,6
- egyéb fűtési módú	374,0	295,1	295,1	295,1	295,1	255,6	255,6	295,1
3. Félkomfortos	141,1	141,1	141,1	141,1	141,1	141,1	141,1	141,1
4. Komfort nélküli	104,7	104,7	104,7	104,7	104,7	104,7	104,7	104,7
5. Szükség lakás	79,8	79,8	79,8	79,8	79,8	79,8	79,8	79,8

B) A nyugdíjasház bérlői által fizetendő külön szolgáltatások díja: **12.100,- 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 ³ /fő/hó
Nem távfűtött épületben levő lakóingatlan	4,5 m ³ /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 ² /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
27/2024. (XII. 9.)
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 Önkormányzat 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 2025. január 1-től 10,0 %-kal emelésre kerülnek. Az alkalmazandó díjakat a rendelet-tervezet 1. melléklete tartalmazza.

2. §-hoz

A szociális jellegű bérlakások lakbérének mértéke 11,0 %-kal, a nyugdíjasház bérlői által fizetendő külön szolgáltatások díja 15,0 %-kal emelkedik. A rendelkezés a 2025. január 1-től alkalmazandó díjakat tartalmazza.

3. §-hoz

A rendelet hatályba lépését állapítja meg.