



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

SV/376-1.../2020.



Javaslat
a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló
9/1995. (III.27.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

A lakásbérlemények lakbéréről és lakbértámogatásáról szóló 9/1995.(III.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) melléklete a 2019. év februári közgyűlési ülésen került j módosításra a Közgyűlés 10/2019. (II.21.) önkormányzati rendeletével, mely 2019.03.01. napjától hatályos.

A Rendelet módosítását követően pályázati forrásokból lakásfelújítások valósultak meg, mely komfortfokozat és lakásszám változást eredményezett az alábbiak szerint:

Az EFOP-2.4.3-18 „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótárjánban” című pályázat keretében 5 db lakás felújítására került sor 3 db lakás komfortfokozatának növekedését eredményezve.

A Salgótárján, Déryné út 21. szám alatti társasházban lévő 3 db önkormányzati lakás félkomfortos besorolással került korábban felvételre a Rendelet mellékletében tekintettel az épületben tűzhely általános gázellátására. A beruházással érintett lakások fűtési rendszerének tervezésénél és kiépítésénél figyelembevételre került azon tény, hogy a gázszolgáltató a társasház gázellátását jelenleg gázmérővel ellátott egyetemes szolgáltatással biztosítja. A lakások gázfogyasztásához szükséges mérőórák felhelyezése és a szolgáltatóval az egyetemes szolgáltatói szerződés megkötése megtörtént, mely a lakások komfortfokozatának emelkedését vont maga után, ami bérletdíj emeléssel járna, azonban a pályázati kiírás kizárja a bérleti díj emelését azzal, hogy "A komfortfokozat emelés nem eredményezheti a bérleti díjak - inflációs mértékét meghaladó - emelését".

A fentiek értelmében a fenntartási időszak alatt a Rendeletben meghatározott bérleti díjakat nem lehet módosítani, mely kötelezést a mellékletben rögzíteni szükséges.

A pályázati forrásból felújított 2 db lakás esetében adatváltozás átvezetésre nem kerül sor, mert a Salgótárján, Petőfi út 178. szám alatti lakás komfortfokozata nincs megjelölve a Rendelet mellékletében, továbbá a Salgótárján, Salgó út 26. szám alatti lakás felújítása a nyilvántartáshoz képest komfortfokozat növekedést nem eredményezett.

A TOP-6.7.1-16-ST1-2017-00001 azonosító számú „Salgó úti városrehabilitáció” című pályázat keretében felújított, Salgó út 32-40. szám alatti lakások felújítása során a lakásállomány 3 db lakással csökkent, mert a beruházás során 3 db lakás lett kialakítva a 3 db korábban 4 lakásos épületben.

Ezen időszakban Salgótárján, Forgách Antal út 16. szám alatt található egy darab négylakásos épület, Salgótárján, Munkácsy út 8. II/4. szám alatti lakás és a Vár út 17/C alatti kolónia lakás került értékesítésre.

A Rendelet módosítását követően összesen 18 db lakás került elbontásra Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének határozatai alapján az alábbi helyeken:

- | | |
|----------------------|-------------------|
| 1. Salgó út 26. | 1 db szükséglakás |
| 2. Somlyói út 31. | 6 db lakás |
| 3. Teréztároló út 2. | 7 db lakás |
| 4. Teréztároló út 4. | 4 db lakás |
| 5. Petőfi út 178. | 1 db lakás |

A Rendelet mellékletét felülvizsgálva az alábbi bontások és értékesítések kivezetése szükséges:

- | | |
|-----------------------|------------|
| 1. Déryné út 25. I/7. | 1 db lakás |
| 2. Vasas út 17/C | 1 db lakás |
| 3. Hársfa út 12. | 3 db lakás |

A Salgó Vagyon Kft. által folytatott lakásgazdálkodás Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 64/2017.(IV.25.) határozatával jóváhagyott Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának hosszútávú vagyongazdálkodási tervének figyelembevételével valósult meg. A hosszútávú vagyongazdálkodási terv tartalmazza az elavult építési technológiával épült komfort nélküli és szükségglakások (kolóniák) terv szerint elbontását, az önkormányzat tulajdonában lévő szórványlakások értékesítését, az egyes félkomfortos vagy komfort nélküli lakások felújítását elsősorban pályázati források lehívásával –

A fentieket figyelembe véve az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány az alábbiak szerint oszlik meg (2019. december 31-i állapot):

Önkormányzati lakások komfortfokozat szerint	
Komfortfokozat	Mennyiség (db)
Összkomfortos	446
Komfortos	137
Félkomfortos	16
Komfortnélküli	303
Szükségglakás	1
Összesen:	903

A Rendelet mellékletében szükséges a lakásállományban bekövetkezett - értékesítések, bontások, pályázati forrásokból megvalósult felújítások miatti - változások átvezetése.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III. 27.) önkormányzati rendelet módosítására előterjesztett rendelettervezetet fogadja el.

Salgótarján, 2020. január 20.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

Méhes András
ügyvezető igazgató

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2020. (...) önkormányzati rendelete
a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról
szóló 9/1995. (III.27.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Salgótarján Megyei Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

A lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról 9/1995. (III.27.) önkormányzati rendelet melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2.§

Ez a rendelet 2020. február 1. napján lép hatályba.

Fekete Zsolt
polgármester

dr. Romhányi Katalin
jegyző

**Az önkormányzati lakások lakbére
 2020. február 01-től**

1. Szociális helyzet alapján és piaci alapon bére adott lakások lakbére

	A	B	C	D
	Az épület címe és komfortfokozata		Szociális helyzet alapján bére adott lakások lakbére (Ft/m ² /hó)	Piaci alapon bére adott lakások lakbére (Ft/m ² /hó)
2	Acélgyári út	komfortos lakások esetén	391	-
3	26., 31., 42.,	komfortnélküli lakások esetén	364	
4	(kolóniák)	szükséglakások esetén	165	
5	Acélgyári út 28., 30.,	komfortos lakások esetén	525	700
6	35., 36., 38., 40., 48- 50., (Társasház)	komfortnélküli és szükség- lakások	348	-
7	Alkotmány út 1. 1/11; 3/11. (Rendőrségi)	összkomfortos	496	758
8	Asztalos J. út 9., 22.	(kolóniák)	234	-
9	Bem út 10. fsz.2. (Rendőrségi)	összkomfortos	496	758
10	Budapesti út 39.	komfortos (8 db)	443	664
11	Csokonai út 41., 51., 67.	(kolóniák)	288	-
12	Derencsényi út 1-3.	(kolóniák)	215	-
13	Déryné út (Társasházak) 3. IV/4. 23. III/5	komfortos	525	700
14	Déryné út (Társasházak) 17. fszt.3., I/7., 19. II/9., IV/17., 21. fszt.1.	félkomfortos	360	-

15	Déryné út (Társasházak .. 21. II/12.; III/16.; IV/17.;	komfortos A lakások az EFOP-2.4.3-18 „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjánban” című pályázati forrásból kerültek felújításra. A komfortfokozat emelés nem eredményezheti a bérleti díjak - inflációs mértékét meghaladó - emelését”.	360	-
16	Eresztvény	(kolóniák)	215	-
17	Erzsébet tér 1-2. kivéve Erzsébet tér 1. 15-19 em.	összkomfortos	606	877
18	Erzsébet tér 1. 15-18. emelet lakásai	összkomfortos/bútorozott	-	1.550
19	Erzsébet tér 2. 8/2.	(műteremlakás)	606	-
20	Faiskola út 8.	(komfort nélküli)	254	-
21	Forgách A. út 2/b.;	komfortos	344	-
22	2/c.; 4.;	komfort nélküli	254	
23	Forgách telepi kolóniák 100/B – 110/D	(kolóniák)	254	-
24	Frankel L. út 16. fsz/1.; 32/B. fsz/2.	komfort nélküli	221	-
25	Gorkij krt. 83., 85.	összkomfortos	537	816
26	Hársfa út 10.; 16/A-B.;	(kolóniák)	223	-
27	Hősök út 22.	komfortos	420	606
28	Jókai sor 3/A., 5/F., 7/G.,	(kolóniák)	213	-
29	Kakuk J. út 6. fsz/1.	(kolónia)	213	-
30	Karancs út 25. fsz/1.;2; 3.;	(kolónia)	290	-
31	Kistarján út 2. II/3. (Társasház)	összkomfortos	586	757
32	Kotyháza puszta 19.	félkomfortos	325	
33	Liget út 1-3.	komfortos	496	757
34	Liget út 11.	komfort nélküli	234	
35	Losonci út 58. fsz/12.	műteremlakás (a műtermi rész területének figyelembe vétele nélkül),	265	
36	Madách út 1.,	(kolóniák)	228	-

37	Medvesi út 6/B.; 7/B.; C.; D.; 9/B.; 11/fsz.1.,2.; 12/A.;	(kolóniák)	213	-
38	Medves krt. 37., 39., (Társasházak)	komfortos	444	700
39	Meredek út 16. fsz/2. (Társasház)	komfortos	525	700
40	Meredek út 19. al/1. (Társasház)	félkomfortos	452	-
41	Petőfi út 43/c., 99., - 180.	(kolónia)	254	-
42	Petőfi út 178.	(kolónia) A lakás az EFOP-2.4.3-18 „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjánban” című pályázati forrásból került felújításra. A komfortfokozat emelés nem eredményezheti a bérleti díjak - inflációs mértékét meghaladó - emelését".	254	-
43	Rákóczi út 184.	összkomfortos	583	875
44	Rákóczi út 184. 1/5.	(műteremlakás)	583	-
45	Salgó út 8/A.; B.; D.;	komfortos lakás esetén	360	-
46	9/A.; 10/B., D.;	félkomfortos lakás esetén	324	
47	22., 24., 28.; 30.; 32.; 34.; 36.; 38.; 40.; 54.,	komfort nélküli lakás esetén	278	
48	56/A., B.; C.; 58/A., B.; C.; 60., 62.;	szükséglakás esetén	94	
49	Salgó út 26. fszt.2.	félkomfortos A lakás az EFOP-2.4.3-18 „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjánban” című pályázati forrásból került felújításra. A komfortfokozat emelés nem eredményezheti a bérleti díjak - inflációs mértékét meghaladó - emelését"	324	-
50	Somlyó bányatelep	(kolóniák)	248	-

51	Szerpentin út 28. III/3.,	Művészlakások (műteremlakások, a műtermi rész területének figyelembe vétele nélkül)	214	-
52	Szerpentin út 33. III/3.;		214	
53	Szerpentin út 35. III/3.		214	
54	Szerpentin út 37. III/3. (Társasház)		453	
55	Úttörők út 23; 31/A.	összkomfortos lakás esetén	586	758
56	(Társasház)	komfortos lakás esetén	525	700
57	Vár út 3/a, 13/E; 15/C;	(kolóniák)	213	-
58	Vasas út 12.;	(kolóniák)	213	-
59	Ybl M. út 51., II/5. (Társasház, Rendőrségi)	összkomfortos	586	758
60	Zöldfa út 4., 8., (Társasházak)	komfortos	413	-
61	Zöldfa út 3., 5., 6., 7., (Társasházak)	komfortos	525	700

2. Költségelven bérbe adott lakások lakbéré

	A	B
1.	Költségelven bérbe adott lakások lakbéré	
2.	Az épület címe	Bérlakások lakbéré (Ft/m ² /hó)
3.	Alagút út 10. összkomfortos	641
4.	Báthory út 4. IV/1. - összkomfortos	605
5.	Fáy A. krt. 35/C. IV/6. - komfortos	605
6.	Fáy A. krt. 86. III/4. (SzGyF) - komfortos	605
7.	Kistarján út 6. II/18. - összkomfortos	605
8.	Kistarján út 8. III/28. (SzGyF) - összkomfortos	605
9.	Medves krt. 33. II/8. (SzGyF) - komfortos	605
10.	Petőfi út 44. I. em. (SzGyF) - komfortos	605

„

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) határozza meg a bérlet útján hasznosított önkormányzati tulajdonú lakásokra a bérlő által fizetendő lakbér mértékét, annak tartalmát. A rendelet módosítja a Rendelet mellékletét oly módon, hogy kiveszi a bérbe-adandó lakások közül az elmúlt években értékesített és lebontott lakásokat, emellett rendezi a EFOP-2.4.3-18 „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjánban” című pályázati forrásból felújított lakások bérleti díjának a fenntartási időszakra történő megállapítását és komfortfokozatát.

Részletes indokolás

az 1-2. §-hoz

A rendelet módosítja a Rendelet mellékletét oly módon, hogy kiveszi a bérbe-adandó lakások közül az elmúlt években értékesített és lebontott lakásokat, emellett meghatározza az EFOP-2.4.3-18 „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjánban” című pályázati forrásból felújított lakások komfortfokozatának emelkedését a felújítás előtti komfortfokozatnak megfelelő bérleti díjon az 5 éves fenntartási időszak időtartamára.

a 2. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálati lap
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2020. (...) önkormányzati rendelete

**a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III.27.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

(a rendelet-tervezet címe)

Méhes András ügyvezető igazgató
(az előterjesztő neve, beosztása)
készült a Közgyűlés 2020. január 30-i ülésére

Előzetes hatásvizsgálat:

1. Társadalmi hatások:
A rendeletmódosítás a bérleti díj fizetési kötelezettséggel érintett önkormányzati lakások körét érinti. Az érintettekre nézve nem hat hátrányosan a rendelet módosítása, mivel az az értékesített és lebontott ingatlanokat veszi ki a rendelet mellékletéből, emellett rögzíti az EFOP-2.4.3-18 „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjánban” című pályázati forrásból felújított lakások fenntartási időszakára vonatkozó bérleti díjat.
2. Gazdasági hatások:
A tervezetnek gazdasági hatása nincs.
3. Költségvetési hatások:
A tervezetnek költségvetési hatása nincs.
4. Környezeti és egészségi következmények:
A tervezetnek környezeti és egészségi következménye nincs.
5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.
6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
Az önkormányzat ármegállapítási jogkörénél fogva határozza meg a tulajdonában lévő lakások bérleti díját. Az eladott és lebontott lakások tekintetében a bérleti díj megállapítására nem kerülhet sor, ezért szükséges ezen lakások kihagyása a rendelet mellékletéből, emellett a pályázati forrásból felújított lakások esetében bérleti díjat határoz meg a pályázati kiírásnak megfelelően.
7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállnak.

Utólagos hatásvizsgálat:

Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem.

Amennyiben igen, ennek időpontja: ---

Amennyiben nem, rövid indokolás:

A rendeletmódosítás következtében az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok bérleti díjának megállapításában változtatás nem történik, kivételt képezve a pályázati forrásból felújított lakások bérleti díja, melynek mértékében történő változtatást a pályázati kiírás nem teszi lehetővé a fenntartási időszak alatt.

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte:
Jóváhagyta:

Kalácskáné Molnár Beáta vagyionkezelési vezető
Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2020. január 20.

Hatástanulmány
a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2020. (...) önkormányzati rendelete

**a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III.27.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

(a rendelet-tervezet címe)

Méhes András ügyvezető igazgató
(az előterjesztő neve, beosztása)

készült a Közgyűlés 2020. január 30-i ülésére

A rendeletmódosítás a lakások díját nem érinti, a lebontott és eladott lakásokat veszi ki a rendeletből, emellett meghatározza az EFOP-2.4.3-18 „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjánban” című pályázati forrásból felújított lakások fenntartási időszakára vonatkozó bérleti díját. A módosítás az érintettekre nézve hátrányos hatásokkal nem jár, egyéb társadalmi hatásokkal nem kell számolni. A gazdasági és költségvetési helyzetet a módosítás nem befolyásolja, mivel a lakberek mértéke változatlan marad.

Utólagos hatásvizsgálat nem javasolt, tekintettel arra, hogy a szolgáltató a díjak felülvizsgálatát évente elvégzi.

A hatástanulmányt készítette: Kalácskáné Molnár Beáta vagyonkezelési vezető
Jóváhagyta: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2020. január 20.