



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/2024-1.../2024.

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

Tisztelt Közgyűlés!

A lakásbérlemények lakbéréről és lakbértámogatásáról szóló 9/1995.(III.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) mellékletét Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) 2024. július 1-jei hatállyal a 16/2024. (V.30.) önkormányzati rendelettel módosította.

1. A Rendelet módosítását követően a Közgyűlés 162/2021.(XI.25.) és a 107/2024.(VI.27.) számú határozata alapján 2 épület - melyben összesen 7 db lakás található - elbontásra került, az alábbi helyeken:

Régi cím	Új cím	lakás db szám
1. Forgách Antal telep 100/B	Forgách Antal telep 15.	4 db lakás
2. Forgách Antal telep 102/C	Forgách Antal telep 17.	3 db lakás

2. Ezen időszakban Salgótárján, Zöldfa út 4. 3/40. szám alatt található egy darab lakás (átvezetést nem igényel, mivel az épületben még maradt önkormányzati tulajdonú lakás), valamint a Petőfi út 43/c. szám alatti lakóépület került értékesítésre.
3. Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és Nógrád Megye Önkormányzata orvosok lakáshoz juttatása céljából 2000. október 30. napján megállapodást (a továbbiakban: megállapodás) kötött arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat lakásokat alakít ki, amelyekre Nógrád Megye Önkormányzata számára 20 éves időtartamra bérlőkijelölési jogot biztosít. A megállapodás és annak módosításai alapján mindösszesen 6 db lakás került kialakításra és a bérlőkijelölési jog biztosítására. A megállapodás 2015. december 4. napján történt módosítása alapján a bérlőkijelölési jog jogosultja a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság (a továbbiakban: SZGYF) lett. 3 db lakás (Salgótárján, Báthory út IV/15.; Salgótárján, Fáy András krt. 35/C IV/6. és a Salgótárján, Kistarján út 8. III/28. szám alatti lakás) esetében a bérlőkijelölési jog 2021. május 31. napján megszűnt. A további 3 db lakás (Salgótárján, Kistarján út 6. II/18.; Salgótárján, Fáy András krt. 86. III/4. és a Salgótárján, Medves körút 33. II/8. szám alatti lakás) megvásárlására és kialakítására a Belügyminisztérium és az Önkormányzat között 2003. október 14. napján aláírt ESZT-LA-1-01-12-22 azonosító szám alatt nyilvántartott támogatási szerződés alapján került sor. A támogatási szerződés alapján az Önkormányzat hozzájárult ahhoz, hogy az ingatlanokra a Magyar Állam javára – 2022. október 28. napjáig terjedő időtartamra – elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre. Az SZGYF-t a bérlőkijelölési jog ugyanezen időtartamig illette meg. A Salgó Vagyon Kft. a fenti határidőt követően a bérlőkijelölési jog jogosultjának, illetőleg az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának tájékoztatása mellett intézkedett az illetékes földhivatalnál az elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt.

A bérlőkijelölési jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom megszűnése a bérleti díj piaci alapú bérleti díjba történő átsorolását eredményezi. A piaci alapú bérleti díj besorolás a nem önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díjának és a Rendeletben meghatározott azonos utcára vetített piaci alapon bérbeadható lakások lakbérének figyelembevételével került megállapításra.

A Rendelet mellékletében szükséges a lakásállományban bekövetkezett - értékesítések, bontások, - változások átvezetése.

Javaslom a Rendelet mellékletének módosítására előterjesztett rendeletervezet elfogadását.

Salgótarján, 2024. július 31.

SALGÓ VAGYON KFT.
3100 Salgótarján,
Munkásotthon tér 1.



Méhes András
ügyvezető igazgató

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (VIII. 29.)
önkormányzati rendelete**

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

1.§

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

2. §

Ez a rendelet 2024. szeptember 1-jén lép hatályba.

Fekete Zsolt
polgármester

dr. Romhányi Katalin
jegyző

„1. melléklet a 9/1995. (III. 27.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzati lakások lakbére 2024. szeptember 1. napjától

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

	A	B	C	D
	Az épület címe és komfortfokozata		Szociális helyzet alapján bérebe adott lakások lakbére (Ft/m ² /hó)	Piaci alapon bérebe adott lakások lakbére (Ft/m ² /hó)
1.	Acélgyári út 26., 31., 42., (kolóniák)	komfortos lakások esetén	445	-
2.		komfortnélküli lakások esetén	414	
3.		szükség-lakások esetén	188	
4.	Acélgyári út 28., 30., 35., 36., 38., 40., 48-50., (Társasház)	komfortos lakások esetén	598	895
5.		komfortnélküli és szükség-lakások	396	-
6.	Alkotmány út 1. 1/11; 3/11. (Rendőrségi)	összkomfortos	565	969
7.	Asztalos J. út 9., 22.	(kolóniák)	266	-
8.	Bem út 10. fsz.2. (Rendőrségi)	összkomfortos	565	969
9.	Báthory út 4. IV/1.	összkomfortos	-	1200
10.	Budapesti út 39.	komfortos (8 db)	504	849
11.	Derencsényi út 1-3.	(kolóniák)	245	-
12.	Déryné út (Társasházak) 3. IV/4. 23. III/5	komfortos	598	895
13.	Déryné út (Társasházak) 17. fszt.3., I/7., 19. II/9., IV/17., 21. fszt.1.	félkomfortos	410	-
14.	Déryné út 21. (Társasházak) 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	360	-

	A	B	C	D
		nem eredményezheti a bérleti díjak - inflációs mértékét meghaladó - emelését".		
15.	Eresztvény	(kolóniák)	245	-
16.	Erzsébet tér 1-2. <i>kivéve Erzsébet tér I. 15-18. em.</i>	összkomfortos	690	1121
17.	Erzsébet tér 1. 15-17. emelet lakásai	összkomfortos/bútorozott	-	1981
18.	Erzsébet tér 2. 8/2.	(műteremlakás)	690	-
19.	Faiskola út 8.	(komfort nélküli)	289	-
20.	Fáy A. krt. 35/C. IV/6 Fáy A. krt. 86.III/4.	komfortos	-	1100
21.	Forgách Antal telep 2., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 13.	komfortos A lakások az TOP-6.7.1-16-ST1-2017-00002 „Forgách telepi városrehabilitáció” című pályázati forrásból kerültek felújításra. Az 5 éves fenntartási időszak alatt a bérleti díj az infláció mértékét leszámítva nem emelhető.	289	-
22.	Forgách telepi kolóniák 100/B, 102/C	(kolóniák)	289	-
23.	Frankel L. út 16. fsz/1.; 32/B. fsz/2.	komfort nélküli	252	-
24.	Gorkij krt. 83., 85.	összkomfortos	611	1043
25.	Hársfa út 10.; 16/A-B.;	(kolóniák)	254	-
26.	Hősök út 22.	komfortos	478	774
27.	Jókai sor 3/A., 5/F., 7/G.,	(kolóniák)	242	-
28.	Kakuk J. út 6. fsz/1.	(kolónia)	242	-
29.	Karancs út 25. fsz/1.;2; 3.;	(kolónia)	330	-
30.	Kistarján út 2. II/3. (Társasház)	összkomfortos	667	967

	A	B	C	D
31.	Kistarján út 8. III/28. Kistarján út 6. II/18. (Társasház)		-	1300
32.	Kotyháza puszta 19.	félkomfortos	370	
33.	Liget út 1-3.	komfortos	565	967
34.	Liget út 11.	komfort nélküli	266	
35.	Losonci út 58. fsz/12.	műteremlakás (a műtermi rész területének figyelembe vétele nélkül),	302	-
36.	Madách út 1.,	(kolóniák)	260	-
37.	Medvesi út 6/B.; 7/B.; C.; D.; 9/B.; 11/fsz.1.,2.; 12/A.;	(kolóniák)	242	-
38.	Medves krt. 33., 37., 39., (Társasházak)	komfortos	505	895
39.	Meredek út 16. fsz/2. (Társasház)	komfortos	598	895
40.	Meredek út 19. al/1. (Társasház)	félkomfortos	514	-
41.	Petőfi út 43/c., 99., - 180.	(kolónia)	289	-
42.	Petőfi út 44. (Sorház)		-	1200
43.	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	-
44.	Rákóczi út 184.	összkomfortos	664	1118
45.	Rákóczi út 184. 1/5.	(műteremlakás)	664	-
46.	Salgó út	komfortos lakás esetén	410	-
47.	9/A.;	félkomfortos lakás esetén	369	

	A	B	C	D
48.	10/B., D.; 28.; 30.; 54.,	komfort nélküli lakás esetén	316	
49.	Salgó út 32.; 34.; 36.; 40.	komfortos A lakások a TOP-6.7.1- 16.ST1-2017-00001 azonosítószámú „Salgó úti városrehabilitáció” című pályázati forrásból került felújításra. A komfortfokozat emelés nem eredményezheti a bérleti díjak - inflációs mértékét meghaladó - emelését"	360	-
50.	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	-
51.	Somlyó bányatelep	(kolóniák)	282	-
52.	Szerpentin út 28. III/3.,	Művészlakások	244	-
53.	Szerpentin út 33. III/3.;	(műteremlakások, a műtermi rész területének figyelembe vétele nélkül)	244	
54.	Szerpentin út 35. III/3.		244	
55.	Szerpentin út 37. III/3. (Társasház)		516	
56.	Úttörők út 23;		összkomfortos lakás esetén	667
57.	31/A. (Társasház)	komfortos lakás esetén	598	895
58.	Vár út 3/a,	(kolóniák)	242	-
59.	Vasas út 12.;	(kolóniák)	242	-
60.	Ybl M. út 51., II/5. (Társasház)	összkomfortos	667	969
61.	Zagyva út 1.	komfortos	-	1195
62.	Zöldfa út 4., 8., (Társasházak)	komfortos	170	
62.	Zöldfa út 3., 5., 6., 7., (Társasházak)	komfortos	598	895

Az EFOP-2.4.3-18 pályázati forrásból felújított 14., 43., 50., sorszám alatt szereplő ingatlanok bérleti díja 2024.11.15. napjáig, míg a TOP-6.7.1-16.ST1-2017-00001 pályázati forrásból felújított 49., sorszám alatt szereplő ingatlanok bérleti díja 2027.09.19. napjáig az infláció mértékén felül nem emelhető.

2. Költségelven bérbe adott lakások lakbére

	A	B
	Költségelven bérbe adott lakások lakbére	
	Az épület címe	Bérlakások lakbére (Ft/m²/hó)
1	Alagút út 10. összkomfortos	730

”

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. Jelen rendelet módosítja a Rendelet mellékletét a 2024. július 1.-ét követő lakásállományban bekövetkezett változásokkal.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A rendelet módosítja a Rendelet mellékletét oly módon, hogy kiveszi a bérbeadandó lakások közül a rendelet módosítástól eltelt időszakban értékesített és lebontott lakásokat. Valamint kivezetésre kerül a bérlőkijelölési jog megszűnésével érintett lakások esetében költségelven meghatározott lakbér, és ezzel egyidejűleg megállapításra kerül a piaci alapú bérleti díj.

a 2. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálati lap
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2024. (VIII.29.) önkormányzati rendelete

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

(a rendelet-tervezet címe)

Méhes András ügyvezető igazgató
(az előterjesztő neve, beosztása)

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, valamint 3 szórvány lakás esetében a bérleti díj átsorolás jelentősebbnek mondható fizetési kötelezettség-emeléssel jár, de ez a mennyiség a bérlői állomány 1 %-át sem éri el.
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. A rendeletek szabályozási rendszerének időszakonkénti felülvizsgálata elengedhetetlen, mely során az adott gazdasági és társadalmi folyamatokat össze kell hangolni az önkormányzati érdekekkel.
Az eladott és lebontott lakások tekintetében a bérleti díj megállapítására nem kerülhet sor, ezért szükséges ezen lakások kivezetése a rendelet mellékletéből.
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 utólagos hatásvizsgálat nem javasolt tekintettel arra, hogy a gazdasági és költségvetési helyzetet a módosítás nem befolyásolja.

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte:
Jóváhagyta:

Kalácskáné Molnár Beáta vagyongazdálkodási vezető
Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2024. július 31.