

Kiegészítő információk az előterjesztéshez a bizottsági határozat alapján:

A felújítással érintett Zalakaros, Liget u 28/d. lakás 59 m² alapterületű. (az egyes önkormányzati tulajdonú lakások alapterületére vonatkozó adatok a tájékoztató mellékletében találhatók)

A Hivatal műszaki szakértője által javasolt munkálatok (új gipszkarton falak, villamos, gépész és festési munkák, stb.) becsült költsége nagyságrendileg kb 2,5 millió Ft.

Az előterjesztésben javasolt 1000 Ft/m² árral számolva a bérleti díj 59.000 Ft/hó lenne.

A fentiek alapján a felújítás költsége -változatlan összegű bérleti díj mellett- kb 3,5 év alatt íródik le bérbeszámítás címén.

A bizottság észrevétele alapján a rendelet-tervezet 2. §-a átdolgozásra került. A módosított rendelet-tervezet a mellékletben található.

A módosítás értelmében törlésre került azon rendelkezés, miszerint, ha a lakás korszerűsítésére kötött megállapodás alapján elszámolható költség beszámításának időtartama alatt a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, a bérlő a ráfordítások meg nem térült részére nem tarthat igényt.

Helyette a tervezet az alábbi tartalmazza:

A lakás átalakítása, korszerűsítése előtt a bérbeadó és bérlő megállapodnak a költségek viselésében.

Az átalakítást, korszerűsítést saját költségére elvégző bérlő kiadásai megtérítésére a lakásbérleti szerződés megszűnése után – az erre vonatkozó megállapodás hiányában – nem tarthat igényt.

Lakbérbeszámítás legfeljebb a lakás öt éves lakbérének mértékéig lehetséges.

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Zalakaros Város Önkormányzata a tulajdonában álló szolgálati célú lakások bérbeadásának feltételeit kívánja biztosítani a lakásokkal való eredményes gazdálkodás érdekében.

[2] Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzati bérlakásokat elsődlegesen piaci jelleggel kell bérbe adni.”

2. §

A lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (3)–(6) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A bérbeadó a számlákkal igazolt és a műszakilag ellenőrzött költségeket a bérlő részére a lakbérbe történő beszámítással egyenlíti ki.

(4) A lakás átalakítása, korszerűsítése előtt a bérbeadó és bérlő megállapodnak a költségek viselésében.

(5) Az átalakítást, korszerűsítést saját költségére elvégző bérlő kiadásai megtérítésére a lakásbérleti szerződés megszűnése után – az erre vonatkozó megállapodás hiányában – nem tarthat igényt.

(6) Lakbérbeszámítás legfeljebb a lakás öt éves lakbérének mértékéig lehetséges.”

3. §

A lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Hatályát veszti a lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 27/A. §-a.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2.melléklet_Lakásrendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

A Liget u. 28. szám alatti (szolgálati célú) lakásokat érintő felújítási munkák befejezéséig az érintett lakásokra lakbér nem került megállapításra. A lakások kiadhatóságának biztosítása érdekében és a felújítási költségek lakbérbe történő beszámíthatósága érdekében szükségessé vált a lakbér mértékének megállapítása és az erre vonatkozó szabályzás kidolgozása.

Részletes indokolás

Az 1–5. §-hoz

1.§ A jogalkotó szándékának megtartása és az egyértelmű jogalkalmazás érdekében szükséges az ellentétes tartalmú rendelkezések törlése.

2.§ Rögzítésre kerülnek a bérbeszámításra vonatkozó részletszabályok.

3.§ A rendelet melléklete módosul, abban rögzítésre kerülnek a szolgálati lakásokra vonatkozó bérleti díjak is.

4. § Azon átmeneti rendelkezések kerülnek hatályon kívül helyezésre, melyen már nem aktuálisak.

5.§ A rendelet hatályba lépésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

1. melléklet¹

Lakás címe	nagysága	szobaszám
Zalakaros, Liget u. 28/a.	56 m2	1 szoba, 1 félszoba
Zalakaros Liget u. 28/b.	17 m2	1 félszoba
Zalakaros, Liget u 28/c.	50 m2	2 szoba
Zalakaros, Liget u 28/d.	59 m2	2 szoba
Zalakaros, Hegyalja u.45.	69 m2	3 szoba
Zalakaros, Jegenye sor 8. szám I emelet a.) lakás	70,31 m2	3 szoba
Zalakaros, Jegenye sor 8. szám I emelet b.)	59,75 m2	2 szoba
Zalakaros, Jegenye sor 8. szám II. emelet a. lakás	70,31 m2	3 szoba
Zalakaros, Jegenye sor 8. szám II. emelet b. lakás	59,75 m2	2 szoba

1 Az 1. melléklet a Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (III. 9.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.