



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges.
Név szerinti szavazást nem igényel.

Előterjesztés a Képviselő testület 2022. május 26-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján alkotta meg az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendeletet (a továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet 26. § (2) bekezdése szerint a bérbeadó jogosult a lakbér mértékét a bérleti szerződés módosítása nélkül megemelni. Az emelés mértékéről a Képviselő-testület minden év május 31. napjáig dönt, mely díjemelést minden év július 1-jén lép hatályba. Bérbeadó a bérleti díj emelésének mértékéről a bérleti díj változása előtt legalább 8 nappal írásban értesíti a bérlőt.

Magyarország Kormánya megalkotta a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésekről szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: Korm. rendelet). A Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése szerint a Korm. rendelet hatálybalépésének napjától (2020. december 19.) 2021. december 31. napjáig többek között a helyi önkormányzat által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség (a továbbiakban együtt: díj) mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak a Korm. rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke.

Fentiekre tekintettel a Rendelet a 2021. évben felülvizsgálatra került, de a Rendeletet nem módosítottuk.

A Korm. rendeletben meghatározott tilalom időbeni hatályát a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 147. § (1) bekezdése 2022. június 30. napjáig meghosszabbította. Fentiekre figyelemmel a Rendelet módosítására (a bérleti díjak emelése tekintetében) nem teszünk – mivel nem tehetünk - javaslatot.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelenleg önkormányzatunk tulajdonában 43 db bérlakás van. Ebből 0 db összkomfortos, 15 db komfortos, 0 db félkomfortos és 28 db komfort nélküli bérlakás. Ezen lakások közül 15 db lakásra van határozatlan idejű szerződés és 3 db lakásra határozott idejű szerződés, közülük több bérlőnek van tartozása. 10 db üres lakás van, melyből 6 életveszélyes állapotú. Ebből 5 bontandó, mind az 5 a Pesti út 9. szám alatt található. 15 lakásnál a bérlők nem rendelkeznek érvényes bérleti szerződéssel, de vannak, akik havonta lakáshasználati díjat fizetnek.

Az előterjesztés mellékletét képezi az a táblázat, mely 2021. december 31-i állapot szerinti önkormányzati lakásállomány adatait tartalmazza.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalni, és a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendeletet annak 26. § (2) bekezdése értelmében, a bérleti díjak vonatkozásában felülvizsgálta, és a veszélyhelyzettel összefüggő

átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 147. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel úgy határoz, hogy 2022. július 1. napjától nem emeli meg az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérét.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: azonnal

Pécel, 2022. május ...¹⁸



Horváth Tibor
polgármester


Az előterjesztés melléklete:
- önkormányzati lakásállomány (táblázat)

Az előterjesztést készítette:




Szolnoki Zsóka

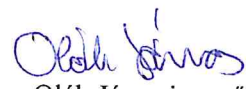
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.



Veszeli-Kállai Ibolya
műszaki és beruházási irodavezető



Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Pénzügyi Bizottság** és a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

TÁJÉKOZTATÁS AZ ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOKRÓL – 2021. december 31. ÁLLAPOT

HATÁROZATLAN IDEJŰ SZERZŐDÉS

Ssz.	Bérlakás címe, helyrajzi száma	Bérlakás nagysága, komfortfokozata	Bérelti szerződés tartama	Tartozás
1.	Erzsébet stny. 11/b al. 1. 2603/2/A/1	1 szoba, 37,45 m ² komfort nélküli	2013. december 04. határozatlan	
2.	Erzsébet stny. 11/b fsz. 5. 2603/2/A/5	1 szoba, 43,76 m ² komfort nélküli	2004. március 31. határozatlan	
3.	Gyár utca 1/A 2358/1	1 szoba, 24 m ² komfort nélküli	1983. január 25. határozatlan	
4.	Kossuth L. u. 16. A. fsz. 1. 2309/A/1	1 szoba, 44 m ² komfortos	2006. április 04. határozatlan	
5.	Maglódi út 12. 367/7	1 szoba, 31 m ² komfort nélküli	2005. június 02. határozatlan	
6.	Maglódi út 12. 367/7	1 szoba, 22,8 m ² komfort nélküli	1983. május 24. határozatlan	
7.	Maglódi út 12. 367/7	1 szoba, 35 m ² komfort nélküli	1983. március 04. határozatlan	
8.	Maglódi út 12. 367/7	1 szoba, 35 m ² komfort nélküli	1998. február 01. határozatlan	
9.	Maglódi út 12. 367/7	1,5 szoba, 55 m ² komfortos	2002. január 01. határozatlan	
10.	Maglódi út 12. 367/7	1 szoba, 22 m ² komfort nélküli	1971. március 13. határozatlan	185.845.-

Ssz.	Bérlakás címe, helyrajzi száma	Bérlakás nagysága, komfortfokozata	Bérelti szerződés tartama	Tartozás
11.	Maglódi út 12. 367/7	2 szoba, 65 m ² komfortos	1998. július 01. határozatlan	
12.	Pesti út 9. fsz. 1. 1569	1 szoba, 22 m ² komfort nélküli	2004. október 13. határozatlan	
13.	Pesti út 9. fsz. 4. 1569	1,5 szoba, 42 m ² komfort nélküli	2005. március 01. határozatlan	
14.	Ráday tér 9. III. 2. 11/A/62	2 szoba, 60 m ² komfortos	2015. február 01. határozatlan	
15.	Szemere P. u. 27. A. fsz. 4. 1293/1/A/4	2 szoba, 41 m ² komfort nélküli	2005. november 01. határozatlan	

HATÁROZATLAN IDEJŰ SZERZŐDÉS – FELMONDÁS KIKÜLDVE TARTOZÁS MIATT

Ssz.	Bérlakás címe, helyrajzi száma	Bérlakás nagysága, komfortfokozata	Bérelti szerződés kezdete Felmondás dátuma	Tartozás
1.	Gyár utca 32. I. 2. 2352/1/A/7	1,5 szoba, 53 m ² komfort nélküli	2004. november 10. 2018. február 28.	1.041.718.-
2.	Újtelep 5. 0315/32/C/3	1 szoba, 21 m ² komfort nélküli	2003. február 25.	16.282.-
3.	Újtelep 5 0315/32/C/4	1 szoba 35 m ² komfort nélküli	2018. február 28	
4.	Újtelep 5. 0315/32/B/2	1 szoba, 41 m ² komfort nélküli	1979. augusztus 16. 2018. június 30.	

LEJÁRT HATÁROZOTT IDEJŰ SZERZŐDÉS (VAGY KORÁBBAN FELMONDOTT), SZERZŐDÉSEL NEM RENDELKEZŐ

Ssz.	Bérlás címe, helyrajzi száma	Bérlás nagysága, komfortfokozata	Szerződés tartama Felmondás időpontja	Tartozás
1.	Gyár utca 1. fsz. 2. 2356/2/A/2	1 szoba, 24 m ² komfort nélküli	2002. július 10. (határozatlan) 2016. október 17.	192.515.-
2.	Kossuth L. u. 18. fsz. 4. 2310	1 szoba, 31 m ² , komfort nélküli	2013. április 01- 2014. december 31.	399.983.-
3.	Maglódi út 7. B. fsz. 3. 1221/2/B/3	1 szoba, 41 m ² komfortos	2014. április 01- 2015. december 31.	315.356.-
4.	Szemere P. u. 27. A. fsz. 3. 1293/1/A/3	1 szoba, 36 m ² komfort nélküli	1970. december 24. 2003. február 24	51.587.-
5.	Szemere P. u. 27. B. fsz. 5. 1293/1/B/1	1 szoba, 32 m ² komfort nélküli	2015. június 01 – 2015. december 31.	659.359.-
6.	Maglódi út 7. A. fsz. 3. 1221/2/A/3	1 szoba, 49 m ² komfort nélküli	2019 december 12. – 2020. április 30.	342.790.-
7.	Kossuth L. u. 18. fsz. 3. 2310	1 szoba, 36 m ² komfortos	Nincs szerződés	
8.	Kossuth L. u. 18. fsz. 6. 2310	1 szoba, 32 m ² komfortos	Nincs szerződés	

HATÁROZOTT IDEJŰ SZERZŐDÉS – FELMONDÁS KIKÜLDVE TARTOZÁS MIATT

Ssz.	Bérlakás címe, helyrajzi száma	Bérlakás nagysága, komfortfokozata	Szerződés tartama Felmondás / Felszólítás időpontja	Tartozás
1.	Hegyalja utca 4. 384/18	1,5 szoba, 44 m ² komfortos	2015. január 01. – 2015. december 31. 2018 május	1.134.210.-
2.	Hegyalja utca 6. 384/17	1,5 szoba, 44 m ² komfortos	2015. január 01. – 2015. december 31. 2018 május	1.071.784.-
3.	Kossuth L. u. 18. fsz. 5. 2310	1 szoba, 37 m ² komfortos	2013. április 01. – 2014. december 31. 2013. április 23.	2.386.595.-

HATÁLYOS HATÁROZOTT IDEJŰ SZERZŐDÉS

Ssz.	Bérlakás címe, helyrajzi száma	Bérlakás nagysága, komfortfokozata	Szerződés tartama	Tartozás
1.	Maglódi út 7. A. fsz. 2. 1221/2/A/2	1 szoba, 32 m ² komfort nélküli	2020. április 1. – 2023. március 31.	
2.	Hegyalja utca 7/D/2 384/8/D/2	2,5 szoba, 91 m ² (szerződés szerint) komfortos	2020. január 20. – 2025. január 19.	
3.	Üdülő u. 8. 384/19	1,5 szoba 44 m ² komfortos	2020. január 07. – 2025. január 06.	

ÜRES LAKÁSOK

Ssz.	Bérlakás címe, helyrajzi száma	Bérlakás nagysága, komfortfokozata	Megjegyzés
1.	Erzsébet stny. 11/b al. 2. 2603/2/A/2	1 szoba, 37,45 m ² komfort nélküli	Jelenleg nem alkalmas lakhatásra 2019.10.11 Kt. elvi határozat értékesítés
2.	Maglódi út 7. D. fsz. 2. 1221/2/D/2	1 szoba, 53 m ² komfort nélküli	Kt. döntés született a lakás értékesítésére az örökös részére, szerződés nem került aláírásra
3.	Pesti út 9. fsz. 5. 1569	1 szoba, 31 m ² komfort nélküli	Jelenlegi szomszéd bérlők telehordták lommal, hulladékkal, teljes felújítást igényel, lakhatatlan, le van zárva
4.	Wesselényi u. 45. fsz. 6. 2551/3/A/6	1 sz., 30 m ² komfort nélküli	VEKOP-pályázattal érintett
5.	Wesselényi u. 45. fsz. 5. 2551/3/A/5	2x1/2 szoba, 29 m ² komfortos	Végrehajtással kiürített
6.	Maglódi út 12. 367/7	2 szoba, 46 m ² komfort nélküli	Végrehajtással kiürített
7.	Baross utca 5. I.1. 1612/2/A/4	1,5 sz., 57 m ² komfortos	Volt bérlő elhunyt, majd krízis lakásként üzemelt. Jelenleg a konvektorok szivárgása miatt veszélyes állapotú
8.	Kossuth Lajos u. 16 A.I.2. 2309/A/4	2,5 szoba, 64 m ² komfortos	Volt bérlő kiköltözött, nem íratta át a közműveket, jelentős tartozást hagyott
9.	Pesti út 9. fsz. 3. 1569	1 szoba, 20 m ² komfort nélküli	Lezárattuk a lakást jogosulatlan használat miatt
10.	Pesti út 9. fsz. 2. 1569	1 szoba, 32 m ² komfort nélküli	Lezárattuk a lakást jogosulatlan használat miatt