



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

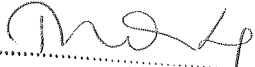
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/132-1/2025.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. január 30-i ülésére

Az előterjesztés jogszabályi normákon alapul.


jegyző

Tárgy: Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. december 19. napján elfogadott I. félévi munkatervének értelmében a 2025. januári ülésen szükséges felülvizsgálni az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör.).

A Balatonalmádi, György D. u. 22. (fszt. 3.) szám alatti 35 m²-es komfortos lakás 2023. november 1. óta felújítás alatt állt. A jelenleg hatályos Ör. 1. melléklete szerint szociális alapon bérbe adható lakás. Tekintettel arra, hogy a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium megbízott főigazgatója jelezte felém, hogy egy egyedül élő, történelem-angol szakos tanárnő lakhatásában szeretne segítséget kérni, így javaslom, hogy soroljuk át szolgálati lakás kategóriába 2025. március 1. nappal.

A Balatonalmádi, Móra F. utca 6. szám alatti lakóház 1. lakása – amely 34 m² alapterületű komfortos lakás – 2024. augusztus 1. napjától üresen áll. A Balatonalmádi Városgondnokság munkatársai felmérték a lakás állapotát. Tájékoztatásuk alapján sürgősen felújításra szorul, hiszen hosszú évek óta szociális alapon volt hasznosítva és most lehetőség adódik a felújítására. Felújítását követően pedig a Városgondnokság vezetője szeretné kérni egy alkalmazottja számára lakhatása megoldására. Javaslom, hogy ezen lakást is - felújítását követően - szolgálati jelleggel hasznosítsuk, így szükséges a lakás átsorolása.

Az Ör. 8. § (1) bekezdése szerint „A lakbér mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete határozza meg, amelyet e rendelet 4. melléklete tartalmaz.”

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése kimondja, hogy a lakbér mértékét minden évben egy alkalommal felül kell vizsgálni, úgy, hogy a változás mértéke a szociális bérlakások esetében nem haladhatja meg az előző évre vonatkozóan a KSH által közölt átlagos fogyasztói árindex mértékét.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egységes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 34.§ (2) bekezdése alapján a szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati és az állami lakás lakbérének mértékét a rendeletben a lakás alapvető jellemzői alapján kell megállapítani. Figyelembe kell venni különösen a lakás komfortfokozatát, alapterületét, minőségét, a lakóépület állapotát, és a településen, illetve a lakóépületen belüli fekvését.

A költségelven bérbe adott önkormányzati lakás lakbérének mértékét a Lakás tv. 34. § (2) bekezdésében felsorolt alapvető jellemzőit figyelembe véve úgy kell megállapítani, hogy a

bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek [Lakás tv. 34. § (4) bekezdése].

Javaslom, hogy a költségelven bérbe adott és a szolgálati lakások bérleti díját 8%-kal, míg a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások bérleti díját a KSH által közölt átlagos fogyasztói árindex mértékével, azaz 3,7%-kal emeljük meg.

Az Ör. 5. melléklete tartalmazza az Önkormányzat tulajdonát képező, bérbeadható helyiségeinek felsorolását. A Wesselényi strandon bérbeadható – a felsorolás 6. és 7. sorszáma alatt található – helyiségek közös üzemeltetésére a Képviselő-testület 292/2023. (X.26.) határozatával pályázatot írt ki. Mivel a helyiségek közmű hálózata szervesen kapcsolódik egymáshoz és azonos profillal üzemelteti a jelenlegi bérlő mindkét helyiséget, így ésszerű a bérlmények összevonása. A bérleményhez tartozó előkert1 és előkert2 alapterületek is profilnak megfelelően módosításra kerülnek.

Az Ör. 5. melléklete szerinti Budatava strandi bérlmények közül a 4. sorszámú üzlethelyiség jelenlegi bérlője jelezte az Önkormányzat felé, hogy az általa bérllet előkert1 területen 1 db fagyalt pultot kíván kihelyezni. Erre tekintettel a fagyalt pult által elfoglalt 4 m² alapterületű részt előkert2 besorolásra szükséges módosítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. január 22.



Melléklet:

1. az Ör. 1., 4. és 5. melléklete

A döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést tárgyalja:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Gazdasági Bizottság

Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (I. 30.)
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet módosítás célja a mellékletekben történő változás, illetve a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal megszűnése és a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal névre történő módosítása.

[2] Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján,

[3] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakásokról nyilvántartást vezet. A bérbeadható lakások felsorolását – jogcím szerint – a rendelet 1. melléklete tartalmazza.”

2. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 20. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A pályázati hirdetmény rövidített változatát, a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján, a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell közzétenni.

(5) A pályázati kiírás megjelenésének közhiteles időpontja a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való közzététel napja. A pályázati kiírás tartalmazza bérleti díj minimális összegét, a pályázat benyújtásának határidejét.”

3. §

(1) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet 2025. március 1-jén lép hatályba.

Ssz.	Bérlemény címe		Helyrajzi száma	Alapterülete (m ²)	Komfortfokozat
SZOCIÁLIS LAKÁSOK:					
1.	Balatonalmádi	Liszt F. u. 30. Fsz. 2.	2412	73,0	összkomfortos
2.	Balatonalmádi	Liszt F. u. 30. 1. em. 1.	2412	81,0	összkomfortos
3.	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 32./A. 3. em. 2.	1199/18/A/11	55,0	összkomfortos
		összesen		209,0	
4.	Balatonalmádi	Ferenczy K. u. 6. Fsz.3.	2522/27/A/3	25,0	komfortos
		összesen		25,0	
5.	Balatonalmádi	Móra F. u. 6/2.	4408	34,0	félkomfortos
6.	Balatonalmádi	Móra F. u. 6/4.	4408	32,0	félkomfortos
		összesen		66,0	
7.	Balatonalmádi	Ferenczy K. u. 6. 1. em. 7.	2522/27/A/7	12,0	komfort nélküli
		összesen		12,0	
szociális lakás összesen				312,0	
SZOLGÁLATI LAKÁSOK:					
8.	Balatonalmádi	Ady E. u. 25.	603/2	98,0	összkomfortos
9.	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 39/1.	1465	88,0	összkomfortos
10.	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 39/2.	1465	88,0	összkomfortos
11.	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 39/3.	1465	88,0	összkomfortos
12.	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 39/4.	1465	88,0	összkomfortos
		összesen		450,0	
13.	Balatonalmádi	Györgyi D. u. 22. Fsz. 3.	1676/A/3	35,0	komfortos
14.	Balatonalmádi	Györgyi D. u. 22. 1. em. 8.	1676/A/8	30,0	komfortos
15.	Balatonalmádi	Liszt F. u. 30. Fsz.1.	2412	37,0	komfortos
16.	Balatonalmádi	Móra F. u. 6/1.	4408	34,0	komfortos
		összesen		136,0	
17.	Balatonalmádi	Móra F. u. 6/3.	4408	29,0	félkomfortos
		összesen		29,0	
szolgálati lakás összesen				615,0	
KÖLTSÉGALAPÚ LAKÁSOK:					
18.	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 36. B. Fsz. 3.	1199/26/A/18	15,0	összkomfortos
19.	Balatonalmádi	Töltés u. 6.	4185/5	110,5	összkomfortos
			műteremlakás	80,2	
		összesen		205,7	
20.	Balatonalmádi	Petőfi S. u. 10. Fsz.3.	2120/2/A/3	48,0	komfortos
		összesen		48,0	
költségalapon bérbeadott összesen				253,7	
összesen				1180,7	

1. Önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke
--

1.1. Költségelven bérebe adott lakások lakbérének mértéke:

1.	Komfortfokozat	Lakbér mértéke Ft/m ² /hó ÁFA nélkül	
		70 m ² alatt	70 m ² felett
2.	összkomfortos	1.555	933
3.	komfortos	1.166	700
4.	félkomfortos	875	525
5.	komfort nélküli	656	393

1.1.2. Műteremlakás bérbeadásánál a műteremre és az ahhoz kapcsolódó kiszolgáló helyiségekre a lakbér mértékéből adott kedvezmény 40% (Ft/m²/hó).

1.2. Szolgálati lakások lakbérének mértéke:

1.	Komfortfokozat	Lakbér mértéke Ft/m ² /hó ÁFA nélkül	
		70 m ² alatt	70 m ² felett
2.	összkomfortos	1.043	626
3.	komfortos	783	470
4.	félkomfortos	586	352
5.	komfort nélküli	441	265

1.3. A szociális helyzet alapján bérebe adott lakások lakbérének mértéke:

1.	Komfortfokozat	Lakbér mértéke Ft/m ² /hó ÁFA nélkül	
		70 m ² alatt	70 m ² felett
2.	összkomfortos	572	343
3.	komfortos	429	257
4.	félkomfortos	323	193
5.	komfort nélküli	242	145

3. melléklet a /2025. (I.30.) önkormányzati rendelethez

Ssz.	Bérlemény címe		Helyrajzi száma	Alapterülete (m ²)	Előkert ¹ (m ²)	Előkert ² (m ²)
Wesselényi-strand						
1.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	12,00		30
2.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	51,74	137,8	
3.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	24,01	30	
4.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	51,74	137,8	
5.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	51,74	137,8	
6.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	50,86	157,84	18,26
7.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	24,44	68,9	
8.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	45,73	137,8	
9.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	7,50		2
10.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	30,00		
11.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	64,11	119,4	
12.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	64,11	119,4	
13.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	297,00		
14.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	164,00		
15.	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.- Tenniszklub helyiség	2295/5	55,00		
összesen				993,98	1.046,74	50,26
Budatava-strand						
1.	Balatonalmádi	Lóczy L. tér 1.	1597	42,0	40	2
2.	Balatonalmádi	Lóczy L. tér 1.	1597	35,4	24	
3.	Balatonalmádi	Lóczy L. tér 1.	1597	24,0		20
4.	Balatonalmádi	Lóczy L. tér 1.	1597	41,0	26	4
összesen				142,4	90,0	26,0
Káptalanfüred-strand						
1.	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	23,9		8
2.	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	29,7		
3.	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	29,1		
4.	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	29,7		
5.	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	24,9		30
6.	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	28,1		
összesen				165,4	0,0	38,0
Városszerte						
1.	Balatonalmádi	Baross G. út 2.	2252/2	34,0		
2.	Balatonalmádi	Baross G. út. 5.-7.	2264/A/7	75,6		
3.	Balatonalmádi	Baross G. út 5.-7.	2264/A/6	229,0		
4.	Balatonalmádi	Baross G. út 32.	4261	2446,0		
5.	Balatonalmádi	Baross G. út 44.	4412	492,0		
6.	Balatonalmádi	Baross G. út 51.	2111	21,0		7,7
7.	Balatonalmádi	Baross G. út 51.	2111	35,0	22	
8.	Balatonalmádi	Baross G. út 60/a.	4444	55,0		
9.	Balatonalmádi	Baross G. út 60/a.	4444	27,0		

10.	Balatonalmádi	Baross G. út 60/a.	4444	42,5	19	
11.	Balatonalmádi	Baross G. út 67.	2108	270,0		
12.	Balatonalmádi	Bajcsy-Zs. u. 37. (irattár kivételével)	1090/1/A/5	184,0		
13.	Balatonalmádi	Ady E. u. 2. - postahelyiség	621	60,0		
14.	Balatonalmádi	Ady E. u. 2. - Leader Kult.Központ	621	1824,0		
15.	Balatonalmádi	Ady E u. 25. - ingatlanrész	603/2	67,0		
16.	Balatonalmádi	Csillag tér	3163/2	36,0		
17.	Balatonalmádi	Veszprémi u. 81.	670/1	41,5		
18.	Balatonalmádi	Veszprémi u. 81.	670/1	58,0	10	
19.	Balatonalmádi	Bajcsy-Zs. út 60. 1. em.	2108	85,0		
20.	Balatonalmádi	Töltés u. 6. garázs	4185/5	13,8		
21.	Balatonalmádi	Liszt F. u. 30. garázs	2412	18,0		
22.	Balatonalmádi	Városház tér 4. - kávézó	2283	114,83	40	
23.	Balatonalmádi	Városház tér 4. - étterem	2283	625,90		
24.	Balatonalmádi	Városház tér 4.- egyéb helyiségek	2283			
25.	Balatonalmádi	Rákóczi u. 39. - konyha helyiség	1465			
26.	Balatonalmádi	Táncsics M. u. 1. -tálalókonyha	706			
27.	Balatonalmádi	Gábor Áron u. 6.	583	967,00		
28.	Balatonalmádi	Szabolcs u. 4.	5375	12667,00		
29.	Balatonalmádi	Szabolcs u. 27. - tároló	1199/22/A/25	9,00		
30.	Balatonalmádi	Rákóczi u. 34. - kazánház	1199/28	292,00		
31.	Balatonalmádi	Vödörvölgyi u. 34. Ravatalozó épületében helyiség	026/1			
32.	Balatonalmádi	Véghelyi D. u. 10.	2305	30629,00		
33.	Balatonalmádi	Véghelyi D. u. 24.	2313/15	5332,00		
34.	Balatonalmádi	Tábor u. 5.	0114/18	674,00		
35.	Balatonalmádi	Martinovics utcai - 2 db garázs	4769			
36.	Balatonalmádi	Veszprém u. 85. -Kolostor	2, 3	1457,00		
37.	Balatonalmádi	Thököly u. 1.- Borház	706	5376,00		
38.	Balatonalmádi	Sportkomplexum	0100/27	19643,00		
39.	Balatonalmádi	Jókai Mór u. 12.	2119	679,00		
40.	Balatonalmádi	Damjanich u. 37.	1993/2	1095,00		
41.	Balatonalmádi	Mátyás Király u. 27.	4003	319,00		
összesen				85994,1	41,0	7,7

**az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló/2025. (.....) önkormányzati rendelet tervezete**

előzetes hatásvizsgálat

I. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket“.

A Jat. 22. § szerint:

22. § (1) A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a Kormány tagja gondoskodik arról, hogy a tárgykört érintő új jogi szabályozás vagy módosítás megalkotása során, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében

- a) az elavult, szükségtelenné vált,
- b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
- c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
- d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
- e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító, **a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.**

(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott rendelet esetén az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik.

II.

A rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

E körben a Jat. szerint „különösen“ a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

aa) A Tervezet társadalmi hatásai:

Nem jelentős.

ab) A Tervezet – jellegéből adódóan – gazdasági és költségvetési hatásokat keletkeztet:

Gazdasági hatása nem jelentős, azonban szükséges a díjak emelése.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Nincsenek.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A jogszabálytervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az Ör. 8. § (1) bekezdése szerint „A lakbér mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete határozza meg, amelyet e rendelet 4. melléklete tartalmaz.”

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése kimondja, hogy a lakbér mértékét minden évben egy alkalommal felül kell vizsgálni, úgy, hogy a változás mértéke a szociális bérlakások esetében nem haladhatja meg az előző évre vonatkozóan a KSH által közölt átlagos fogyasztói árindex mértékét.

A KSH által közölt átlagos fogyasztói árindex 3,7 %.

Javaslom, hogy a költségelven bérbe adott és a szolgálati lakások bérleti díját 8%-kal, míg a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások bérleti díját a KSH által közölt átlagos fogyasztói árindex mértékével, azaz 3,7%-kal emeljük meg.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

Általános indokolás

Az Ör. 8. § (1) bekezdése szerint „A lakbér mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete határozza meg, amelyet e rendelet 4. melléklete tartalmaz.”

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése kimondja, hogy a lakbér mértékét minden évben egy alkalommal felül kell vizsgálni, úgy, hogy a változás mértéke a szociális bérlakások esetében nem haladhatja meg az előző évre vonatkozóan a KSH által közölt átlagos fogyasztói árindex mértékét.

A KSH által közölt átlagos fogyasztói árindex 3,7 %.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egységes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 34.§ (2) bekezdése alapján a szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati és az állami lakás lakbérének mértékét a rendeletben a lakás alapvető jellemzői alapján kell megállapítani. Figyelembe kell venni különösen a lakás komfortfokozatát, alapterületét, minőségét, a lakóépület állapotát, és a településen, illetve a lakóépületen belüli fekvését. A költségelven bérbe adott önkormányzati lakás lakbérének mértékét a Lakás tv. 34. § (2) bekezdésében felsorolt alapvető jellemzőit figyelembe véve úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek [Lakás tv. 34. § (4) bekezdése].

Javaslom, hogy a költségelven bérbe adott és a szolgálati lakások bérleti díját 8%-kal, míg a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások bérleti díját a KSH által közölt átlagos fogyasztói árindex mértékével, azaz 3,7%-kal emeljük meg.

Indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 18.§-a szerint:

18.§ (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt

szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

(2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.

(3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

Balatonalmádi Város Képviselő -testületének az önkormányzati rendeletek módosításának indoka – a Jat. 18.§-a alapján – az alábbiak szerint összegezhető:

1. A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése

Jelen rendelet módosítása a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal nevének megváltozása, illetve a lakbérek emelése miatt szükséges.

2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolás Nemzeti Jogszabálytárban történő közzététele kötelező. A közzétett indokolás nyilvános. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik. A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

3. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség

Az önkormányzati rendeletek módosítása nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.

1. melléklet az 1/2024. (I.25.) önkormányzati rendelethez

Ssz.	Bérlemény címe		Helyrajzi száma	Alapterülete (m ²)	Komfortfokozat
SZOCIÁLIS LAKÁSOK:					
1	Balatonalmádi	Liszt F. u. 30. Fsz. 2.	2412	73,0	összkomfortos
2	Balatonalmádi	Liszt F. u. 30. 1. em. 1.	2412	81,0	összkomfortos
3	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 32./A. 3. em. 2.	1199/18/A/11	55,0	összkomfortos
		összesen		209,0	
4	Balatonalmádi	Móra F. u. 6/1.	4408	34,0	komfortos
5	Balatonalmádi	Ferenczy K. u. 6. Fsz.3.	2522/27/A/3	25,0	komfortos
6	Balatonalmádi	Györgyi D. u. 22. Fsz.3.	1676/A/3	35,0	komfortos
		összesen		94,0	
7	Balatonalmádi	Móra F. u. 6/2.	4408	34,0	félkomfortos
8	Balatonalmádi	Móra F. u. 6/4.	4408	32,0	félkomfortos
		összesen		66,0	
9	Balatonalmádi	Ferenczy K. u. 6. 1. em. 7.	2522/27/A/7	12,0	komfort nélküli
		összesen		12,0	
szociális lakás összesen				381,0	
SZOLGÁLATI LAKÁSOK:					
10	Balatonalmádi	Ady E. u. 25.	603/2	98,0	összkomfortos
11	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 39/1.	1465	88,0	összkomfortos
12	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 39/2.	1465	88,0	összkomfortos
13	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 39/3.	1465	88,0	összkomfortos
14	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 39/4.	1465	88,0	összkomfortos
		összesen		450,0	
15	Balatonalmádi	Györgyi D. u. 22. 1. em. 8.	1676/A/8	30,0	komfortos
16	Balatonalmádi	Liszt F. u. 30. Fsz.1.	2412	37,0	komfortos

			összesen		67,0	
17	Balatonalmádi	Móra F. u. 6/3.	4408		29,0	félkomfortos
			összesen		29,0	
<i>szolgálati lakás összesen</i>					546,0	
KÖLTSEÉGALAPÚ LAKÁSOK:						
18	Balatonalmádi	Rákóczi F. u. 36. B. Fsz. 3.	1199/26/A/18		15,0	összkomfortos
19	Balatonalmádi	Töltés u. 6.	4185/5		110,5	összkomfortos
			műteremlakás		80,2	
			összesen		205,7	
20	Balatonalmádi	Petőfi S. u. 10. Fsz. 3.	2120/2/A/3		48,0	komfortos
			összesen		48,0	
<i>költség alapon bérbeadott összesen</i>					253,7	
összesen					1180,7	

1. Önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke

1.1. Költségelven bérbe adott lakások lakbérének mértéke:

1.	Komfortfokozat	Lakbér mértéke Ft/m ² /hó ÁFA nélkül	
		70 m ² alatt	70 m ² felett
2.	összkomfortos	1.440	864
3.	komfortos	1.080	648
4.	félkomfortos	810	486
5.	komfort nélküli	607	364

1.1.2. Műteremlakás bérbeadásánál a műteremre és az ahhoz kapcsolódó kiszolgáló helyiségekre a lakbér mértékéből adott kedvezmény 40% (Ft/m²/hó).

1.2. Szolgálati lakások lakbérének mértéke:

1.	Komfortfokozat	Lakbér mértéke Ft/m ² /hó ÁFA nélkül	
		70 m ² alatt	70 m ² felett
2.	összkomfortos	966	580
3.	komfortos	725	435
4.	félkomfortos	543	326
5.	komfort nélküli	408	245

1.3. A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének mértéke:

1.	Komfortfokozat	Lakbér mértéke Ft/m ² /hó ÁFA nélkül	
		70 m ² alatt	70 m ² felett
2.	összkomfortos	552	331
3.	komfortos	414	248
4.	félkomfortos	311	186
5.	komfort nélküli	233	140

5. számú melléklet a 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelethez

Ssz.	Bérlemény címe		Helyrajzi száma	Alapterülete (m ²)	Előkert ¹ (m ²)	Előkert ² (m ²)
Wesselényi-strand						
1	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	12,00		30
2	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	51,74	137,8	
3	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	24,01	30	
4	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	51,74	137,8	
5	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	51,74	137,8	
6	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	24,01		20
7	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	21,18		68,9
8	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	24,44	68,9	
9	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	45,73	137,8	
10	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	7,50		2
11	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	30,00		
12	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	64,11	119,4	
13	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	64,11	119,4	
14	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	297,00		
15	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.	2295/5	164,00		
16	Balatonalmádi	Szent István sétány 4.-6.- Teniszkлуб helyiség	2295/5	55,00		
összesen				988,3	888,9	120,9
Budatava-strand						
1	Balatonalmádi	Lóczy L. tér 1.	1597	42,0	40	2
2	Balatonalmádi	Lóczy L. tér 1.	1597	35,4	24	
3	Balatonalmádi	Lóczy L. tér 1.	1597	24,0		20
4	Balatonalmádi	Lóczy L. tér 1.	1597	41,0	30	
		összesen		142,4	94,0	22,0
Káptalanfüred-strand						
1	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	23,9		8
2	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	29,7		
3	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	29,1		
4	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	29,7		
5	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	24,9		30
6	Balatonalmádi	Sirály u. 2.	2715	28,1		
összesen				165,4	0,0	38,0
Városszerte						
1	Balatonalmádi	Baross G. út 2.	2252/2	34,0		
2	Balatonalmádi	Baross G. út. 5.-7.	2264/A/7	75,6		
3	Balatonalmádi	Baross G. út 5.-7.	2264/A/6	229,0		
4	Balatonalmádi	Baross G. út 32.	4261	2446,0		
5	Balatonalmádi	Baross G. út 44.	4412	492,0		
6	Balatonalmádi	Baross G. út 51.	2111	21,0		7,7
7	Balatonalmádi	Baross G. út 51.	2111	35,0	22	

8	Balatonalmádi	Baross G. út 60/a.	4444	55,0		
9	Balatonalmádi	Baross G. út 60/a.	4444	27,0		
10	Balatonalmádi	Baross G. út 60/a.	4444	42,5	19	
11	Balatonalmádi	Baross G. út 67.	2108	270,0		
12	Balatonalmádi	Bajcsy-Zs. u. 37. (irattár kivételével)	1090/1/A/5	184,0		
13	Balatonalmádi	Ady E. u. 2. - postahelyiség	621	60,0		
14	Balatonalmádi	Ady E. u. 2. - Leader Kult.Központ	621	1824,0		
15	Balatonalmádi	Ady E u. 25. - ingatlanrész	603/2	67,0		
16	Balatonalmádi	Csillag tér	3163/2	36,0		
17	Balatonalmádi	Veszprémi u. 81.	670/1	41,5		
18	Balatonalmádi	Veszprémi u. 81.	670/1	58,0	10	
19	Balatonalmádi	Bajcsy-Zs. út 60. 1. em.	2108	85,0		
20	Balatonalmádi	Töltés u. 6. garázs	4185/5	13,8		
21	Balatonalmádi	Liszt F. u. 30. garázs	2412	18,0		
22	Balatonalmádi	Városház tér 4. - kávézó	2283	114,83	40	
23	Balatonalmádi	Városház tér 4. - étterem	2283	625,90		
24	Balatonalmádi	Városház tér 4.- egyéb helyiségek	2283			
25	Balatonalmádi	Rákóczi u. 39. - konyha helyiség	1465			
26	Balatonalmádi	Táncsics M. u. 1. -tálalókonyha	706			
27	Balatonalmádi	Gábor Áron u. 6.	583	967,00		
28	Balatonalmádi	Szabolcs u. 4.	5375	12667,00		
29	Balatonalmádi	Szabolcs u. 27. - tároló	1199/22/A/25	9,00		
30	Balatonalmádi	Rákóczi u. 34. - kazánház	1199/28	292,00		
31	Balatonalmádi	Völggyi u. 34. Ravatalozó épületében helyiség	026/1			
32	Balatonalmádi	Véghelyi D. u. 10.	2305	30629,00		
33	Balatonalmádi	Véghelyi D. u. 24.	2313/15	5332,00		
34	Balatonalmádi	Tábor u. 5.	0114/18	674,00		
35	Balatonalmádi	Martinovics utcai - 2 db garázs	4769			
36	Balatonalmádi	Veszprém u. 85. -Kolostor	2, 3	1457,00		
37	Balatonalmádi	Thököly u. 1.- Borház	706	5376,00		
38	Balatonalmádi	Sportkomplexum	0100/27	19643,00		
39	Balatonalmádi	Jókai Mór u. 12.	2119	679,00		
40	Balatonalmádi	Damjanich u. 37.	1993/2	1095,00		
41	Balatonalmádi	Mátyás Király u. 27.	4003	319,00		
összesen				85994,1	41,0	7,7