

BÁBONYMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
a 13/2009. (VIII. 31.), 16/2011. (XI. 25.) rendelettel módosított
19/2008. (X. 29.)
RENDELETE
Az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbéréről

Bábonymegyer Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 34. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbéréről a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed Bábonymegyer Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra.

A lakbérfizetési kötelezettség

2. §

(1) A bérlő a lakás használatáért, továbbá a bérleti szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásokért lakbért köteles fizetni.

A lakbér mértéke

¹3. §

A lakások bérleti díja költségelven kerül megállapításra. A lakbér havi mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján az alábbi:

a) összkomfortos lakás esetén	<i>bruttó 300,- Ft/m²</i>
b) komfortos lakás esetén	<i>bruttó 200,- Ft/m²</i>
c) <i>félkomfortos lakás esetén</i>	<i>bruttó 50,- Ft/m²</i>
d) komfort nélküli esetén	<i>bruttó 30,- Ft/m²</i>

Fizetési kötelezettség teljesítése

4. §

(1) A bérlő a bérleti díjat a bérleti szerződésben foglaltak szerint havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

¹ Módosította a 16/2011. (XI. 25.) rendelet 1. §-a, hatályos 2012. január 1. napjától.

Vegyes rendelkezések

6. §

- (1) A lakbér és a külön szolgáltatások díjának beszedéséről a bérbeadó a Polgármesteri Hivatal útján gondoskodik.

Záró és átmeneti rendelkezések

7. §

A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Ltv. rendelkezései az irányadóak.

8. §

Ez a rendelet 2008. november 01. napjától lép hatályba.

²9. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Bábonymegyer, 2008. október 28.

Dr. Ruff Flórián
polgármester

Dr. Mezőfi Ágnes
jegyző

² Beiktatta a 13/2009. (VIII. 31.) rendelet 13. §-a, hatályos 2009. szeptember 1. napjától.

Záradék:

Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet a mai napon hatályos jogszabályi szöveget tartalmazza.

Bábonymegyer, 2011. november 25.

Kiss Sándorné
polgármester

Dr. Szűts Dóra
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Bábonygyer Község Önkormányzata Képviselő-testületének

az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérééről szóló 19/2008. (X. 29.) rendelet megalkotásához

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 34. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a képviselő-testület önkormányzati rendelettel állapítja meg az önkormányzati lakások lakbérének mértékét.

Bábonygyer Község Önkormányzatának képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 7/2004. (IV.21.) rendeletét a 14/2006.(XI. 30.) rendeletével hatályon kívül helyezte, amely rendelet rendelkezett a lakások lakbérének mértékéről is. Figyelemmel arra, hogy az önkormányzat jelenleg az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértékéről szóló helyi rendeleti szabályozással nem rendelkezik, indokolt a rendelet megalkotása.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§-hoz:

Ezen paragrafus rendelkezik a rendelet hatályáról, mely meghatározza a rendelet alkalmazási körét.

2.§-hoz:

A lakásbérleti szerződés alapján a bérlő a lakás használatáért, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért lakbért köteles fizetni. Ezen rendelkezés az Ltv-vel összhangban a bérlő főkötelezettségét rögzíti.

3.§-hoz:

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét az Ltv. 34. § (1) bekezdése alapján önkormányzati rendelet állapítja meg. A lakbér mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen belüli fekvése, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatás figyelembevételével kell meghatározni. Az önkormányzat rendeletében több körülményt is szabadon mérlegelve alakíthatja ki a tulajdonában álló lakások lakbérének mértékét.

4.§-hoz:

Az (1) bekezdésbe foglalt rendelkezés egyértelművé teszi a bérlői főkötelezettség (lakbér fizetési kötelezettség) bérlő általi teljesítésének módját és határidejét, mely szerint a bérlő havonta előre egy összegben, a hónap 15. napjáig köteles a bérbeadó részére a lakbért megfizetni.

Bábonymegyer, 2008. október 28.

Dr. Mezőfi Ágnes
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

BÁBONYMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbéréről szóló 19/2008.(X.29.) rendeletének módosítására

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbéréről szóló rendelet alkalmazása során a jogalkalmazói tevékenység megkönnyítése, annak gyakorlati alkalmazhatóságát elősegítő szabályok kerültek pontosításra.

Az 1. §-hoz

A lakbér a komfortfokozat alapján került szabályozásra, azonban az egyes ingatlanok nem minden esetben sorolhatóak be a hatályos rendelet által meghatározott komfortfokozatba, ezért vált szükségessé a szabályozás kiegészítés.

A lakbér mértékének meghatározásakor nem került tisztázásra, hogy a lakbér havi mértéke bruttó, vagy nettó értéken értendő, így ennek pontosítása is a jelen módosítással megtörtént.