**Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**4/2020. (II.17.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében biztosított eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X. 16.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

**1. §** Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § 2. pontja az alábbiak szerint módosul:

*„2. átmeneti lakás: Szentendre Város Önkormányzat tulajdonát képező, szentendrei belterületi 453/7 hrsz-ú, természetben a Szentendre, Szabadkai u. 13. szám alatt felvett ingatlanon található, 12 db komfortos faházból 4 db faház,* **valamint a****1926/1 hrsz-ú, természetben Bogdányi u. 41. szám alatt felvett ingatlanon található fszt 1. alatti komfort nélküli lakás.”**

**2. §** A Rendelet 1. melléklet 2. pontja helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

**3. §** (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Szentendre, 2020. február 12.

**Fülöp Zsolt dr. Schramm Gábor**

polgármester jegyző

**Záradék:**

A rendelet 2020. február 17-én került kihirdetésre.

**dr. Schramm Gábor**

jegyző

1. számú melléklet a 4/2020. (II.17.) önkormányzati rendelethez

**2. Lakbér mértéke**

**2.1. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás lakbérének mértéke a lakás, komfortfokozata és övezeti besorolása alapján:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "A" Övezet | | "B" Övezet |
| A lakás komfortfokozata | Ft/m2/hónap | Ft/m2/hónap |
| Összkomfortos | **526,58** | „A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a **368,61** |
| Komfortos | ”A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a **368,61** | „B” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a **258,03** |
| Félkomfortos | „A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 60%-a **315,95** | „B” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 60%-a **221,17** |
| Komfort nélküli | „A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 50%-a **263,29** | „B” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 50%-a **184,31** |

**2.2. szociális alapú lakbér emelése**

A jövedelemnövekedéssel arányban nő a fizetendő bérleti díj.

A lakbér emelkedése az alábbi táblázat szerint emelkedik a nettó jövedelem függvényében:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bérleti díj megnevezése jogosultság szerint** | **Több együtt lakó esetén**  **(maximálisan megengedett 1 főre eső nettó jövedelem Ft / hó)** | **Egyedülálló vagy gyermekét egyedül nevelő bérlő esetén**  **(maximálisan megengedett 1 főre eső nettó jövedelem Ft / hó)** |
| **Szociális** | ÖNYM x 2  *(****2019-ben*** *az 1 főre eső nettó jövedelem:*  *max. 57.000 Ft)* | ÖNYM x 4  *(****2019-ben*** *az 1 főre eső nettó jövedelem:*  *max. 114.000 Ft)* |
| **Emelt I.** | ÖNYM x 2 < Y < ÖNYM x 4  *(****2019-ben*** *az 1 főre eső nettó jövedelem 57.000 és 114.000 Ft közé esik)* | ÖNYM x 4 < Y < ÖNYM x 6  *(****2019-ben*** *az 1 főre eső nettó jövedelem 114.000 és 171.000 Ft közé esik)* |
| **Emelt II.** | Y > ÖNYM x 4  *(****2019-ben*** *az 1 főre eső nettó jövedelem meghaladja a 114.000 Ft-ot)* | Y > ÖNYM x 6  *(****2019-ben*** *az 1 főre eső nettó jövedelem meghaladja a 171.000 Ft-ot)* |

Az **Emelt I.** lakbér az alábbi képlettel képződik:

**Fizetendő bérleti díj (Ft/m2/hó) = X + ((1,5X/2\*ÖNYM) \* (Y – 2\*ÖNYM))**

**Egyedülálló bérlő esetén** f**izetendő bérleti díj (Ft/m2/hó) = X + ((1,5X/2\*ÖNYM) \* (Y – 4\*ÖNYM))**

Ahol

X: a szociális helyzet alapján történő bérbeadás lakbérének mértéke a lakás komfortokozata és övezeti besorolása alapján

ÖNYM: mindenkori saját jogú öregségi nyugdíjminimum összege (a **2019**. évben 28.500,- Ft/hó)

Y: az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem

**Az Emelt II. lakbér a 2.1. pontba foglalt táblázat alapján számított szociális alapú lakbér két és félszerese.**