**Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 27.) 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 5. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A lakbér összegét 10 forintra kerekítve kell megállapítani.”

**2. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A helyiség bérleti díját 10 forintra kerekítve kell megállapítani.”

**3. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**4. §**

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.2. pont szövege.

**5. §**

Ez a rendelet 2024. április 1-jén lép hatályba.

Szentendre, 2024. február 21.

**Fülöp Zsolt dr. Schramm Gábor**

polgármester jegyző

**Záradék:**

A rendelet 2024. február 27-én került kihirdetésre.

**dr. Schramm Gábor**

jegyző

*1. melléklet a 4/2024. (II. 27.) önkormányzati rendelethez*

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázat „Összkomfortos” sora, „Komfortos” sora, „Félkomfortos” sora és „Komfort nélküli” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„

| ***("A" Övezet*** | | ***"B" Övezet*** |
| --- | --- | --- |
| ***A lakás komfortfokozata*** | ***Ft/m2/hónap*** | ***Ft/m2/hónap)*** |
| **Összkomfortos** | 751,58 | **„A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a** 526,11 |
| **Komfortos** | **”A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a** 526,11 | **„B” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a** 368,28 |
| **Félkomfortos** | **„A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 60%-a** 450,95 | **„B” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 60%-a** 315,67 |
| **Komfort nélküli** | **„A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 50%-a** 375,79 | **„B” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 50%-a** 263,06 |

”

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.2. pontjában foglalt táblázat a következő 4. sor, „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 fizetendő 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 tárgyévet megelőző évben 28.500,- Ft/hó) Y: az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem” sor és „Az Emelt II. lakbér a 2.1. pontba foglalt táblázat alapján számított szociális alapú lakbér két és félszerese.” sorral egészül ki:

„

| ***(* *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))*** |
| --- | --- | --- |
|  | |  |
| 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** **fizetendő 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 tárgyévet megelőző 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.** | | |

”

3. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pont helyébe a következő pont lép:

„3. **Lakás nem lakás céljára történő bérbeadása esetén alkalmazandó bérleti díj legkisebb összege:** 3.000,- Ft/m2/hó”

4. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 4. pontja helyébe a következő pont lép:

„4. **A piaci alapú lakbér pályázati, induló licit összegének mértéke** legalább**:**

4.1. **„A” övezeti lakás esetén:** 2.200**,- Ft/m2/hó.**

4.2. **„B” övezeti lakás esetén:** 1.800**,- Ft/m2/hó.**”

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz**

Számlázási okokból a bérleti díjat 10 forintra kerekítve indokolt megállapítani, az 1-2. § erre irányuló módosítást tartalmaz.

**A 3. §-hoz és a 4. §-hoz**

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás lakbérének mértékét tartalmazó 1. melléklet módosítását tartalmazza. Jogszabályszerkesztési szabályoknak való megfelelés miatt a 2.2. pontban rögzített táblázat kiegészül az Emelt I. és Emelt II. megnevezésű szociális bérleti díj megállapítására vonatkozó képlettel, amely korábban a táblázat alatt szöveges formában volt megtalálható.

**Az 5. §-hoz**

A rendelet hatályba lépését szabályozza.