

Előterjesztést készítette: Csillag Katalin pénzügyi csoportvezető

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1. sz. melléklet rendelet

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2025 MÁRC 21	<i>A. J. J.</i>
Közreadás		<i>H. M.</i>
Polgármester		
Jegyző		<i>J. M.</i>

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2025. március 27.** napján tartandó
rendes, nyilvános ülésére

Tárgy:

Lakások és nem lakáscélú helyiségek díjtételeinek felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. évi költségvetés megalkotásával egyidejűleg javasolta az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015 (XI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálatát.

1. Nem lakáscélú ingatlanok bérleti díja:

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 100/2018. (XI.29.) határozatával 2019. január 1. napjával a nem lakáscélú ingatlanok esetében **1.200.-Ft/m²** összegben határozta meg.

Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek			
hrsz.	Cím	m ²	Megjegyzés
961/3	Béke út 4.	76 m ²	Üzlethelyiség (művelődési ház alatti I. rész)
406/125	Híd u. 1.	48,815 m ²	Üzlethelyiség (Sportbüfé)
619/2	Fő tér 7.	71 m ²	Régi tanoda épülete

2. Lakáscélú ingatlanok bérleti díja:

A lakáscélú ingatlanok bérleti díjáról Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015. (XI. 27.) rendelet 1. melléklete rendelkezik. A Képviselő-testület a bérleti díjakat utoljára a 12/2022. (XII. 01.) önkormányzati rendelettel módosította az alábbiak szerint:

Sorszám	Helyrajzi szám	Cím	m2	Havi bérleti díj mértéke	Havi bérleti díj	Komfortfokozat
1.	664/1	Fő út 61.	25	1.200 Ft/m ²	30 000 Ft	komfortos
2.	664/2	Fő út 63. I. épület	41	1.200 Ft/m ²	49 200 Ft	komfortos
3.	664/2	Fő út 63. II. épület	28,18	1.000 Ft/m ²	30 000 Ft	komfortos
4.	920	Rózsa u.19.	61	1.200 Ft/m ²	73 200 Ft	komfortos

A rendeletben foglalt díjtételek 2023. január 1-e óta nem kerültek módosításra, ám az elmúlt két évben mind az ipari árindex folyamatos emelkedése, mind az infláció magas mértékű növekedése indokolja a díjtételek felülvizsgálatát, módosítását. Az infláció az önkormányzat kötelezettségeinek költségeit is befolyásolja, hiszen ezáltal nőnek a kötelező karbantartási és egyéb költségek is. A 2023. évi infláció 17,6 %, míg a 2024. évi 3,7 % volt, amely összesen 21,3 %.

Fentiekre tekintettel az alábbiak szerint javaslom módosítani a díjtételeket:

1. Nem lakáscélú ingatlanok bérleti díja:

A jelenlegi 1.200 Ft/m²-ről 1.456 Ft/m²-re történő módosítása, ami a 21,3 %-os infláció követés. Ez alapján az új bérleti díjak az alábbiak szerint alakulnak:

Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek				Jelenlegi bérleti díj
hrszt.	Cím	m2	Megjegyzés	
961/3	Béke út 4.	76 m ²	Üzlethelyiség	110.656
406/125	Híd u. 1.	48,815 m ²	Üzlethelyiség	71.075
619/2	Fő tér 7.	71 m ²	Régi tanoda épülete	103.376

2. Lakáscélú ingatlanok bérleti díja:

A jelenlegi 1.000 Ft/m²/1.200 Ft/m²-ről 1.213 Ft/m²/1.456 Ft/m²-re történő módosítása, ami a 21,3 %-os infláció követés. Ezek alapján az új bérleti díjak az alábbiak szerint alakulnak:

Sorszám	Helyrajzi szám	Cím	m2	Havi bérleti díj	Komfortfokozat
1.	664/1	Fő út 61.	25	36.400 Ft	komfortos
2.	664/2	Fő út 63. I. épület	41	59.696 Ft	komfortos
3.	664/2	Fő út 63. II. épület	28,18	34.182 Ft	komfortos
4.	920	Rózsa u.19.	61	88.816 Ft	komfortos

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint a rendelet-tervezet elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati határozata
*Nem lakáscélú helyiségek bérleti díjáról***

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját **2025. április 1. napjától** 1.456 Ft/m² összegben határozza meg.
2. felkéri a polgármestert, hogy a bérleti díj változásról a bérlőket értesítse, valamint az 1. pont szerinti bérleti díjak érvényesítésével kapcsolatosan szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

29/2025. - 1. melléklet

Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015. (XI. 27.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében és 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján

[2] az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) A R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

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

1. melléklet az .../... (....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

I. Önkormányzati tulajdonú bérlakások

Sorszám	Helyrajzi szám	Cím	m2	Havi bérleti díj	Komfortfokozat
1.	664/1	Fő út 61.	25	36.400 Ft	komfortos
2.	664/2	Fő út 63. I. épület	41	59.696 Ft	komfortos
3.	664/2	Fő út 63. II. épület	28,18	34.182 Ft	komfortos
4.	920	Rózsa u.19.	61	88.816 Ft	komfortos

”

„2. melléklet

Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek

Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek			
hrs.	Cím	m²	Megjegyzés
961/3	Béke út 4.	76 m ²	Üzlethelyiség (művelődési ház alatti rész)
406/125	Híd u. 1.	48,815 m ²	Üzlethelyiség (Sportbüfé)
619/2	Fő tér 7.	71 m ²	Régi tanoda épülete

”

Végső előterjesztői indokolás

Általános indokolás

Csobánka Község Önkormányzata 2023. január 1-e óta nem módosította a lakás és nem lakás célú helyiségek bérleti díjának díjtételeit. Az elmúlt közel négy évben mind az ipari árindex folyamatos emelkedése, mind az infláció magas mértékű növekedése indokolja a díjtételek felülvizsgálatát, módosítását.

A rendelet-tervezet tartalmazza a lakás és nem lakás célú helyiségek módosítás utáni díjtételeit (1. és 2. sz. melléklet).

Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe:

Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025 (.) önkormányzati rendelete Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Társadalmi-gazdasági hatása: A bérlakások, illetve a nem lakáscélú helyiségek bérleményként történő hasznosítása esetén az Önkormányzatnak folyamatos bevétele, a bérlőknek pedig többletkiadása keletkezik.

Költségvetési hatása: Az önkormányzat költségvetését nem befolyásolja jelentős mértékben.

Környezeti, egészségi következményei: Nem releváns.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem releváns.

Egyéb hatása: nincs

A rendelet megalkotása szükséges, mert: A rendeletben szereplő díjtételek módosítás szükséges.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: nincs

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyi: rendelkezésre áll
- szervezeti: rendelkezésre áll
- tárgyi: rendelkezésre áll
- pénzügyi: rendelkezésre áll