

Kelebia Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**2/2009.(I.23.)
R e n d e l e t e**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérének mértékéről.

Kelebia Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§.(1)bekezdése, valamint az 1993. évi LXXVIII. tv. 34.§.(1)bekezdésében meghatározott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

1.§.

A rendelet hatálya

A rendelet hatálya kiterjed a Kelebia Községi Önkormányzat tulajdonában lévő, bérbeadás útján hasznosított lakásokra.

2.§.

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérére

- (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt az önkormányzati lakás használatáért a bérlő lakbért köteles fizetni.
- (2) Az e rendelet szerint megállapított lakbért a bérlő az 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Lakástörvény) 12.§.(1)bekezdésében foglaltaknak megfelelően köteles megfizetni a bérbeadó részére.

3.§.

A lakbér mértéke

- (1) ¹Az önkormányzat a tulajdonában lévő lakások alaplakbérének mértékét a Lakástörvény 34.§.(1)bek. b.) pontjában meghatározott költségelven a lakás komfortfokozata alapján az alábbiak szerint állapítja meg:

a.) összkomfortos lakás:	265,-Ft/m ² /hó
b.) komfortos lakás	254,-Ft/m ² /hó
c.) félkomfortos lakás:	135,-Ft/m ² /hó
d.) komfort nélküli lakás:	59,- Ft/m ² /hó
- (2) Az (1)bekezdésben megállapított lakbérék a bérleti jogviszony időtartama miatt az alábbi szorzókkal kerülnek korrigálásra:
 - a.) 3 év lakásbérleti jogviszony eltelte után a 4. év 1. hónapjától: 1,10

¹ Módosította a 4/2015(II.13.) rendelet. A rendelet hatályba lépésének napja 2015. április 1.

- b.) 5 év lakásbérleti jogviszony eltelte után a 6. év 1. hónapjától 1,20
- c.) 8. év lakásbérleti jogviszony eltelte után a 9. év 1. hónapjától 1,30.

(3) Az (1) bekezdésben megállapított lakbérek a bérlő személyében rejlő körülmény miatt az alábbi szorzókkal kerülnek korrigálásra:

- 0,90
- a.) pályakezdő fiatal bérlő esetén a bérleti jogviszony keletkezésétől számított 2 évig:
 - b.) annak a bérlőnek az esetében, akinek a családjában az egy főre eső jövedelem nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum 180 %-át : 0,80.
 - c.) a b.)pontban meghatározott korrekciós szorzó a kérelem és a jövelem igazolására alkalmas iratok benyújtását követő hónap 1. napjától alkalmazható. A jövedelmet évente igazolni kell.

4.§.

A lakbér módosítása

- (1) A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében vagy komfortfokozatában, illetőleg a lakbér mértékét növelő vagy csökkentő tényezőkben változás következik be.
- (2) ²Ha a bérlő a bérbeadóval előzetesen kötött megállapodásban a bérbeadót terhelő kötelezettséget a lakbér mérséklése ellenében részben vagy egészben magára vállalta, a bérfizetési kötelezettsége a megállapodásnak megfelelően alakul. Ilyen esetben a fizetendő lakbér maximum 100 %-kal csökkenthető.

5.§.

Értelmező rendelkezések

- (1) Pályakezdő fiatal: aki a 25. –felsőfokú végzettség esetén 30.- életévét be nem töltött személy, aki foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt első alkalommal létesít.
- (2) Jövedelem: az 1993. évi III.tv. 4.§.(1)bek. a.)pontjában meghatározott összeg.

6.§.

Hatályba léptető rendelkezések

- (1) 2009. február 1. napján lép hatályba a jelen rendelet 2.§., 3.§.(1) bekezdés, 4.§.
- (2) 2009. február 1-től a rendelet teljes terjedelme hatályba lép a bérleti jogviszonyt 2009. február 1. napját követően létesítő bérlőknél.
- (3) 2010. január 1. napjától lép hatályba a jelen rendelet 3.§. (2)-(3) bekezdése a 2009. január 31-én bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlők esetében.

Maczkó József
polgármester

Oltyánné Kozla Erika
jegyző

² Módosította az 5/2010(I.29.) rendelet. A rendelet hatályba lépésének napja 2010. március 1.

