

Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelete a lakbérek mértékéről

Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A rendelet hatálya a helyi önkormányzat tulajdonában lévő bérlakásokra terjed ki.
2. §
 - (1) Az önkormányzat a lakbér mértékét a lakás komfortfokozata, alapterülete, településen és lakóépületen belüli fekvése alapján határozza meg.
 - (2) A költségelven bérbe adott lakások lakbérének mértéke 2011. január 1-jétől kezdődően:

a) összkomfortos lakás esetében:	474 Ft/m ² /hó + ÁFA
b) komfortos lakás esetében:	474 Ft/m ² /hó + ÁFA
c) félkomfortos lakás esetében:	190 Ft/m ² /hó + ÁFA
d) komfort nélküli lakás esetében:	109 Ft/m ² /hó + ÁFA
 - (3) A lakbér a lakásberendezések felújításának, cseréjének költségét nem tartalmazza.
 - (4) A lakbér megfizetésének időpontját a bérleti szerződésben kell rögzíteni.
3. §
 - (1) A havi lakbér mértékét 10%-kal növelt összegben kell megállapítani olyan egylakásos épület esetében, amelyhez legalább 150 m² nagyságú udvar, vagy kert terület tartozik.
 - (2) 10%-kal csökkentendő a havi lakbér mértéke, ha a lakás nem az 1. sz. melléklet szerinti lakbér övezetben, pincében, vagy alagsorban található.
 - (3) 20%-kal csökkentendő a havi lakbér mértéke, ha a lakás külterületen van.
 - (4) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakások után fizetendő bérleti díj mértéke a 2.§ (2) bekezdésben foglalt mindenkori lakásbérleti díj 75%-a.
4. §
 - (1) A lakás havi lakbérének összege a lakás alapterület számításba vehető m²-ének és a 3.§ alapján alkalmazható módosító tényezők figyelembevételével megállapított havi lakbér mértékének a szorzata (m² x Ft/hó).
 - (2) A lakbér megállapításánál számításba vehető lakás alapterület felső határa
 - a) egyszobás lakásnál 50 m²
 - b) kétszobás lakásnál 80 m²
 - (3) A kettőnél több szobás lakások esetében a lakás alapterület felső határa lakószobánként 20 m²-rel növekszik.

(4) Ha a lakásban félszoba is van, a (2) bekezdésben megállapított alapterület felső határokat félszobánként, a felső határok közötti különbséget felével kell növelni.

(5) A lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint kell megállapítani.

5. § A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, vagy komfortfokozatában változás következik be.
6. § A rendelet hatálybalépését követően önkormányzati tulajdonú lakásnál megkötött bérleti szerződésben az új lakbér összege alkalmazandó.
7. § Az átmeneti és szükséglakások lakbére a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig nem emelhető.
8. § A tulajdonosi – bérbeadói jogokat gyakorló Kőrösi Vagyonkezelő Zrt., a lakások lakbéreinek a kiszámításánál és komfortfokozatba sorolásánál figyelembe vett adatokat, valamint a folyamatos változásokat köteles nyilvántartani.
9. § (1) Ez a rendelet 2011. január 1-jén 0 órakor lép hatályba.

(2) 2010. december 31-én 24 órakor hatályát veszti Nagykőrös Város Önkormányzat 15/1995. (VII. 6.) ÖT. sz. rendelete a lakberek mértékéről, valamint annak módosításáról szóló 21/1997. (XI. 7.), 26/1999. (XI. 26.), 25/2000. (XII. 1.), 21/2001. (X. 26.), 26/2001. (XI. 30.), 28/2002. (XI. 29.), 16/2004. (VII. 30.), 31/2006. (XI. 17.), 24/2008. (IX. 26.) és 29/2009. (X. 30.) ÖT. sz. rendelete.

Nagykőrös, 2010. november 25.

Dr. Czira Szabolcs sk.
polgármester

Dr. Nyíkos Sára sk.
jegyző

1. sz. melléklet

a 20/2010. (XI. 25.) önkormányzati rendelethez

Lakbér övezet

1. Hősök tere
2. Ceglédi út mindkét oldala az Abonyi útig
3. Ceglédi út 18-20-22.
4. Dózsa Gy. út 5-7-9.
5. Gyopár utca, Kárász utca, Bálvány utca, Ceglédi út által határolt lakótelep
6. Farkas u. 1-5.
7. Lőrincpap u. 1-3.
8. Hétvezér utca mindkét oldala, Damjanich utca mindkét oldala, a Biczó Géza utca mindkét oldala – Széchenyi tér – Szabadság tér, Ceglédi út által határolt terület
9. Széchenyi tér, Kossuth Lajos utca mindkét oldala a Rákóczi utca becsatlakozásáig, Rákóczi utca mindkét oldala, Mentovich u. mindkét oldala, a Kecskeméti út mindkét oldala és a Szabadság tér által határolt terület
10. Encsi utca mindkét oldala, Szalag utca mindkét oldala, Losonczi utca mindkét oldala – Hősök tere által határolt terület
11. Hősök tere, Tátra utca mindkét oldala és a Ceglédi út által határolt terület.