D E V E C S E R V Á R O S P O L G Á R M E S T E R E

8460 Devecser, Deák tér 1.

☎ 88/512-632, ☎/fax 88/512-710

Internet: www.devecser.hu e-mail: polgarmester@devecser.hu

Az előterjesztést megtárgyalta:
- Gazdasági és Ügyrendi Bizottság

A rendelettervezet normaszövegét és a határozati javaslatokat törvényességi szempontból megvizsgáltam:

Vörösné Soós Ágnes
jegyző

Tárgy: Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023.(VI.29.) önkormányzati rendelet módosítása, valamint a Bocskai utcai társasházak közös költségének felülvizsgálata

E L Ő T E R J E S Z T É S

Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. november 4-én tartandó nyilvános ülésére

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023.(VI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 11. § (2) bekezdése szerint a lakbér mértékét a Képviselő-testület évente, minden év december 31-ig felülvizsgálhatja, és a felülvizsgálat alapján határozza meg a következő évi lakbér összegét. A lakbéremelés mértéke nem haladhatja meg a KSH által megállapított infláció mértékét.

A szociális bérlakások lakbérének emelésére utoljára 2026. január 1. napi hatállyal került sor.

2025-ben az éves átlagos infláció mértéke 4,4% volt, ezért 2027. január 1-től a bérleti díj 4,4%-os, 546,-Ft/hó/m² összegről 570,-Ft/hó/m² összegre történő emelését javaslom.

A fentiek alapján a rendelet módosításáról szóló rendelettervezet elkészítésre került, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

A **rendelet elfogadásához** a Mötv. 50. §-a alapján **minősített többség** szükséges.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet módosítása előtt a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kell kérni. A Devecseri Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján közzétételre került a rendelettervezet a vélemény kialakítása céljából.

A Képviselő-testület 2026. január 1. napjától az Önkormányzat tulajdonában lévő Devecser, Bocskai u. 3. és 4. szám alatti társasházak közös költségét az ingatlanok nagysága alapján 60,-Ft/m²/hó összegben állapította meg.

Javaslom, hogy mindkét társasház vonatkozásában a közös költség 2027. január 1-től kerüljön megemelésre 4,4%-kal, 60,-Ft/m²/hó összegről 63,-Ft/m²/hó összegre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé elfogadásra:

I.

/2026.(XI.4.) Kt. h a t á r o z a t i j a v a s l a t :

1./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Devecser, Bocskai u. 3. szám alatti társasház 1/1 hányadú tulajdonosa a Devecser, Bocskai u. 3. szám alatti társasház közös költségét az ingatlanok nagysága alapján, 63,-Ft/m²/hó összegben állapítja meg 2027. január 1. napjától.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.-t, hogy a közös költség összegének emeléséről értesítse a bérlőket.

Határidő: 1./ azonnal
2./ 2026. november 30.

II.

/2026.(XI.4.) Kt. h a t á r o z a t i j a v a s l a t :

1./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Devecser, Bocskai u. 4. szám alatti társasház 1/1 hányadú tulajdonosa a Devecser, Bocskai u. 4. szám alatti társasház közös költségét az ingatlanok nagysága alapján, 63,-Ft/m²/hó összegben állapítja meg 2027. január 1. napjától.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.-t, hogy a közös költség összegének emeléséről értesítse a bérlőket.

Felelős: Molnár András Kadocsa ügyvezető
Határidő: 1./ azonnal
2./ 2026. november 30.

D e v e c s e r , 2026. október 26.

Ferenczi Gábor
polgármester

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023.(VI.29.) önkormányzati rendelet módosításához

Társadalmi hatások

2027. január 1-től emelkedik a szociális bérlakások bérleti díjának mértéke.

Gazdasági, költségvetési hatások

A bérleti díj emelésének következtében az Önkormányzat bevételei emelkednek.

Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

Egészségi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló tényezők

Az adminisztratív terheket jelentősen befolyásoló hatása nincs.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásával 2027. január 1-től emelésre kerülnek a bérleti díjak.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A meglévő állományi létszámban a személyi, szervezeti, tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Általános indokolás

Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023.(VI.29.) önkormányzati rendelet módosításához

A rendelet megalkotásával 2027. január 1-től emelésre kerülnek a szociális bérlakások bérleti díjai 546,-Ft/hó/m² összegről 570,-Ft/hó/m² összegre.

Részletes indokolás

1. § A 3. melléklet módosítása kerül rögzítésre a rendeletben.

2. § A rendelet hatálybalépésének időpontját határozza meg.

DEVECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2026.(XI.5.) önkormányzati rendelete
Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023.(VI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet módosításának célja a Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakások bérleti díjának emelése.
[2] Devecser Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. § Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Ferenczi Gábor
polgármester

Vörösné Soós Ágnes
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. november

Vörösné Soós Ágnes
jegyző

1. melléklet a /2026.(XI.5.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 19/2023.(VI.29.) önkormányzati rendelethez

Lakbér mértéke

570,-Ft/hó/m²”