



## SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE

8600 Siófok, Fő tér 1., email: [jegyzo@siofok.hu](mailto:jegyzo@siofok.hu)  
Tel.: (84) 504-163, Fax: (84) 504-102

### SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 15/2024. (VIII. 1.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

#### a lakbérek megállapításáról szóló 33/1994.(IX.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

#### Általános indokolás

Az önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva ellátja a lakás- és helyiséggazdálkodást a tulajdonát képező ingatlanok tekintetében.

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti ingatlanban lévő garzonlakások 2001. évben a Pénzügyminisztérium támogatásával készültek vissza nem térítendő támogatásból, az ingatlanok tekintetében azon kötelezettség, hogy azokat garzonházként üzemelteti az önkormányzat, és nem idegeníti el, 2021. március 07. napján lejárt.

A Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatti 59 garzonlakás tekintetében a pályázatban meghatározott fenntartási időszak 2023. szeptember 22. napján járt le.

A garzonlakások működtetésére vonatkozó kötelezettség megszűnésével a lakások az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994. (II. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) alapján bérbe adhatóak az önkormányzati rendeletben meghatározott bérbeadási jogcímeken, így például közérdekű célok megvalósítása érdekében, munkaerőpiac támogatása céljából.

Az Mötv. 41. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület – a törvényben meghatározott kivételekkel – hatásköreit a polgármesterre, a bizottságra, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.

Jelen rendelet-tervezet célja, hogy a lakbérek megállapítására vonatkozó önkormányzati rendeletben szabályozásra kerüljön a Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatti garzonlakások bérleti díja, amennyiben azok nem a fiatalok lakhatását támogató, ún. „fecskelakások” bérbeadásának feltételeivel kerülnek hasznosításra, és az ingatlanban lévő garzonlakások felújítása - legalább részben - finanszírozható legyen a bérleti díj összegéből, valamint a tulajdonos az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

A képviselő-testület a 60/2024. (II. 29.) határozatával döntött az önkormányzat tulajdonában lévő garzonlakások lakásgazdálkodási érdekből, piaci alapon történő bérbeadásának főbb szabályairól és a bérleti díjak mértékéről az alábbiak szerint:

- a) a piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérlőkijelölés a polgármester hatásköre,
- b) a Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatti garzonlakások esetén a képviselő-testület a havi bérleti díj összegét 3.000,- Ft/m<sup>2</sup>+áfa összegben határozta meg. A terasszal vagy erkéllyel rendelkező garzonlakások esetén a terasz vagy erkély területének figyelembe vételével további havi 400,- Ft/m<sup>2</sup>+áfa összeg fizetendő bérleti díjként,
- c) a bérleti szerződés - a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén – meghosszabbítható,
- d) piaci alapon történő bérbevétel iránt kérelmet az a magánszemély nyújthat be, aki 1 éve siófoki lakóhellyel vagy 1 éve siófoki tartózkodási hellyel vagy siófoki munkahellyel rendelkezik,
- e) a szerződés megkötésekor a bérlők 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, de minimum 150.000,- Ft összegű óvadékot kötelesek megfizetni,
- f) a képviselő-testület támogatta, hogy - a Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti garzonlakásokon kívül - az önkormányzati tulajdonú Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatti garzonlakások is hasznosíthatóak legyenek piaci alapon történő bérbeadással, valamint közérdekű célok megvalósítása érdekében,
- g) közérdekű célok megvalósítása esetén a bérleti díj havi mértéke m<sup>2</sup>-ként a Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatti garzonlakások tekintetében, a piaci alapon történő bérbeadással megállapított bérleti díj 80%-ának megfelelő összeg+áfa.
- h) a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltétele akként kerüljön módosításra az önkormányzati rendeletben, hogy az a magánszemély jogosult igényelni szociális helyzet alapján bérlakást, akinek a családjában a bérleti szándék bejelentését megelőző 1 évben az egy főre jutó havi nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 200%-át, egyedülálló esetén 250%-át nem éri el.

A 60/2024. (II. 29.) határozatban foglaltaknak megfelelően került sor az önkormányzati rendelet módosításának tervezete előkészítésre.

### Részletes indokolás

#### **A rendelet-tervezet részletes indoklása**

##### **Az 1. §-ához**

Az önkormányzati tulajdonú Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatti garzonlakások tekintetében megállapításra kerül a bérleti díj mértéke.

##### **A 2-3. §-ához**

A rendelet hatályba lépésével összefüggő rendelkezéseket tartalmazza.

Siófok, 2024. augusztus 1.

