

**Letenye Város Önkormányzatának
12/1995. (VI. 21.) számú rendelete a lakbérékről**

(2006. január 1-jétől hatályos módosításokkal egységes szerkezetben)

Letenye Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályairól szóló módosított 1993. évi LXXVIII. tv. felhatalmazása alapján a lakbérékről a következő rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

E rendelet hatálya Letenye város közigazgatási területén lévő önkormányzati tulajdonú lakásokra terjed ki.

A lakbér mértéke, a külön szolgáltatások díja

2. §

(1) A lakbér mértékét a lakás alapterülete, komfortfokozata, műszaki állapota, településen belüli fekvése, a hozzá tartozó telkek nagysága és a bérbeadó által nyújtott szolgáltatások figyelembevételével kell meghatározni.

¹(2) A képviselőtestület a lakbér mértékét a komfortfokozat figyelembevételével a következő díjakban állapítja meg:

Összkomfortos	389,-Ft/m ² /hó
Komfortos	337,-Ft/m ² /hó
Félkomfortos	136,-Ft/m ² /hó

(3) A bérbe adó a havi lakbér mértékét – a lakások településen belüli fekvése és műszaki állapotában lévő eltérések kiegyenlítésére – 25 %-kal növelheti, vagy csökkentheti.

(4) A lakbér mértékét növelő tényezők:

- a) zöldövezet,
- b) a lakás olyan 1-4 lakásos lakóépületben van, melyhez legalább 150 m² nagyságú udvar, vagy kert tartozik.

(5) A lakbér mértékét csökkentő tényezők:

- a) kijelölt zajártalmas terület,
- b) a lakás három-vagy többszintes lakóépület földszintjén, vagy első emeletén van, és lakószobáinak ablaka az épület zárt udvarára néz,
- c) a lakás országos közforgalmú főútvonaltól 15 m távolságon belül fekvő épületben van és legalább egy lakószobájának ablaka a főútvonalra néz,
- d) a lakás felvonó nélküli épület negyedik emeletén van.

(6) Több növelő, illetve csökkenő tényező figyelembe vétele esetén sem haladhatja meg az emelés, illetve csökkentés együttes összege a 25 %-ot.

¹ Megállapította: 25/2005. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2006. január 1-től.

(7) A (3)-(6) bekezdés szerinti lakbér csökkenés és növelés ügyében a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt, a bérbe adó javaslata alapján.

(8) A helyi lakbértámogatás mértékét és feltételeit külön önkormányzati rendelet szabályozza.

3. §

(1) Bérbe adó által nyújtott szolgáltatás, melynek díját a lakbéren felül kell fizetni:

- víz- és csatornadíj,
- szemétszállítás.

(2) A bérbe adó a szolgáltatás díját a szolgáltató közüzemi vállalat mindenkoros tarifája szerint továbbszámlázza a bérlőnek.

(3) Közüzem vízfogyasztásért és csatornahasználatért a díj megtérítés havi összegét – azokban a bérlőmunkásokban, ahol a vízfogyasztás nem mérhető – az adott épületben mért összes vízfogyasztás létszámarányos elosztásával kell megállapítani a lakásban lakóhellyel vagy tartózkodási helytel rendelkező személyekre vetítetten.

Átmeneti rendelkezések

4. §

A rendelet a 2. § (4) bekezdésében meghatározott bérleti díj csökkenés és növelés a már korábban bérbe adott lakásokra is vonatkozik.

Záró rendelkezések

5. §

(1) Ez a rendelet az önkormányzati lakbértámogatási rendelettel egyidejűleg lép hatályba, az önkormányzati lakások elidegenítéséről szóló rendeletben /11/1995. (VI. 21.)/ megjelölt vételi ajánlat /6. § (5) bekezdés/ kiküldését követő 150 nap után.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a jelenlegi lakásszerződések alapját képező lakberek.

(3) A képviselőtestület minden év június 30-ig felülvizsgálja a 2. § (2) bekezdésében meghatározott bérleti díjak mértékét.

1. számú függelék

/hatályát veszítette/

2. számú függelék

A rendelet 2. § (7) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
a lakbérkorrekciós tényezőit az alábbiakban állapította meg.
Hatályos:

1. Szabadság tér 12. (82 m²-es)

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedése miatt	15%
családi ház zárt udvarral	<u>10%</u>
összesen:	25%

Csökkentő tényezők:

Lakbér differenciálás mértéke: +25%

2. Szabadság tér 12. (37 m²-es)

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedése miatt	15%
családi ház zárt udvarral	<u>10%</u>
összesen:	25%

Csökkentő tényezők:

Lakbér differenciálás mértéke: +25%

3. Szabadság tér 6. I/1.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés miatt	22%
------------------------------	-----

Csökkentő tényezők:

ABC hűtőgépeinek zaja	2%
főútvonalhoz közeli elhelyezkedés	2%
nehéz parkolás és megközelítés	<u>2%</u>
összesen:	6%

Lakbér differenciálás mértéke: +16%

4. Szabadság tér 6. I/2.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés miatt	22%
------------------------------	-----

Csökkentő tényezők:

ABC hűtőgépeinek zaja	2%
főútvonalhoz közeli elhelyezkedés	2%
nehéz parkolás és megközelítés	<u>2%</u>
összesen:	6%

Lakbér differenciálás mértéke: +16%

5. Szabadság tér 6. I/3.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés miatt	22%
------------------------------	-----

Csökkentő tényezők:

ABC hűtőgépeinek zaja	2%
főútvonalhoz közeli elhelyezkedés	2%
nehéz parkolás és megközelítés	<u>2%</u>
összesen:	6%

Lakbér differenciálás mértéke: +16%

6. Szabadság tér 6. II/1.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés miatt	22%
------------------------------	-----

Csökkentő tényezők:

ABC hűtőgépeinek zaja	2%
főútvonalhoz közeli elhelyezkedés	2%
nehéz parkolás és megközelítés	<u>2%</u>
összesen:	6%

Lakbér differenciálás mértéke: +16%

7. Szabadság tér 6. II/2.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés miatt	22%
------------------------------	-----

Csökkentő tényezők:

ABC hűtőgépeinek zaja	2%
főútvonalhoz közeli elhelyezkedés	2%
nehéz parkolás és megközelítés	<u>2%</u>
összesen:	6%

Lakbér differenciálás mértéke: +16%

8. Szabadság tér 6. II/3.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés miatt	22%
------------------------------	-----

Csökkentő tényezők:

ABC hűtőgépeinek zaja	2%
főútvonalhoz közeli elhelyezkedés	2%
nehéz parkolás és megközelítés	<u>2%</u>
összesen:	6%

Lakbér differenciálás mértéke: +16%

9. Szabadság tér 6. II/4.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés miatt	22%
------------------------------	-----

Csökkentő tényezők:

ABC hűtőgépeinek zaja	2%
főútvonalhoz közeli elhelyezkedés	2%
nehéz parkolás és megközelítés	<u>2%</u>
összesen:	6%

Lakbér differenciálás mértéke: +16%

10. Szabadság tér 6. II/5.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés miatt	22%
------------------------------	-----

Csökkentő tényezők:

ABC hűtőgépeinek zaja	2%
főútvonalhoz közeli elhelyezkedés	2%
nehéz parkolás és megközelítés	<u>2%</u>
összesen:	6%

Lakbér differenciálás mértéke: +16%

11. Béke u. 10/b. I/3.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés miatt	8%
zöldövezet	<u>12%</u>
összesen:	20%

Csökkentő tényezők: -----

Lakbér differenciálás mértéke: +20%

12. Kossuth L. u. 15. I/1.

Növelő tényezők:

központi helyhez közeli elhelyezkedés	22%
---------------------------------------	-----

Csökkentő tényezők:

főútvonaltól 15 m távolságon belül van	10%
--	-----

Lakbér differenciálás mértéke: +12%

13. Bajcsy-Zs. u. 7. I/1.

Növelő tényezők:

központi helyhez közeli elhelyezkedés	8%
zöldövezet	<u>12%</u>
összesen:	20%

Csökkentő tényezők:

É-i fekvésű lakás	5%
egy háztömbben 13 lakás	<u>5%</u>
összesen:	10%

Lakbér differenciálás mértéke: +10%

14. Bajcsy-Zs. u. 7. II/1.

Növelő tényezők:

központi helyhez közeli elhelyezkedés	8%
zöldövezet	<u>12%</u>
összesen:	20%

Csökkentő tényezők:

egy háztömbben 13 lakás	5%
-------------------------	----

Lakbér differenciálás mértéke: +15%

15. Bajcsy-Zs. u. 7. III/3.

Növelő tényezők:

központi helyhez közeli elhelyezkedés	8%
zöldövezet	<u>12%</u>
összesen:	20%

Csökkentő tényezők:

egy háztömbben 13 lakás	5%
III. emeleti lakás	<u>3%</u>
összesen:	8%

Lakbér differenciálás mértéke: +12%

16. Bajcsy-Zs. u. 7. IV/2.

Növelő tényezők:

központi helyhez közeli elhelyezkedés	8%
zöldövezet	<u>12%</u>
összesen:	20%

Csökkentő tényezők:

IV. emeleti lakás (felvonó nélkül)	5%
egy háztömbben 13 lakás	<u>5%</u>
összesen:	10%

Lakbér differenciálás mértéke: +10%

17. Kárpáti u. 3.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés	10%
zárt udvar	<u>10%</u>
összesen:	20%

Csökkentő tényezők:

egészségügyi intézménnyel egy épületben van	5%
---	----

Lakbér differenciálás mértéke: +15%

18. Kárpáti u. 3.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés	10%
zárt udvar	<u>10%</u>
összesen:	20%

Csökkentő tényezők:

egészségügyi intézménnyel egy épületben van	5%
---	----

Lakbér differenciálás mértéke: +15%

19. Béke u. 22. fsz. 1.*Növelő tényezők:*

központi elhelyezkedés	10%
zöldövezet	15%
összesen:	25%

Csökkentő tényezők:

Lakbér differenciálás mértéke: +25%

20. Béke u. 22. fsz. 2.*Növelő tényezők:*

központi elhelyezkedés	10%
zöldövezet	15%
összesen:	25%

Csökkentő tényezők:

Lakbér differenciálás mértéke: +25%

21. Béke u. 22. fsz. 3.*Növelő tényezők:*

központi elhelyezkedés	10%
zöldövezet	15%
összesen:	25%

Csökkentő tényezők:

Lakbér differenciálás mértéke: +25%

22. Béke u. 22. em. 4.*Növelő tényezők:*

központi elhelyezkedés	10%
zöldövezet	15%
összesen:	25%

Csökkentő tényezők:

Lakbér differenciálás mértéke: +25%

23. Béke u. 22. em. 5.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés	10%
zöldövezet	15%
összesen:	25%

Csökkentő tényezők: ----

Lakbér differenciálás mértéke: +25%

24. Béke u. 22. em. 6.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés	10%
zöldövezet	15%
összesen:	25%

Csökkentő tényezők: ----

Lakbér differenciálás mértéke: +25%

25. Béke u. 22. tetőtér 7.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés	10%
zöldövezet	15%
összesen:	25%

Csökkentő tényezők: ----

Lakbér differenciálás mértéke: +25%

26. Béke u. 22. tetőtér 8.

Növelő tényezők:

központi elhelyezkedés	10%
zöldövezet	15%
összesen:	25%

Csökkentő tényezők: ----

Lakbér differenciálás mértéke: +25%
