



**Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere**  
2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2025. február 27-i soros nyílt ülésére**

**Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások lakbér megállapításának elveiről és mértékéről szóló rendelet felülvizsgálata**

**Előterjesztő:** Adorján András polgármester

**Tárgyalta:** Egészségügyi és Szociális Bizottság, Pénzügyi Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** dr. Megyeri Johanna aljegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### **I. Előzmények:**

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások lakbér megállapításának elveiről és mértékéről szóló 11/2017.(IX.13.) önkormányzati rendelet legutóbb 2020-ban került módosításra, hatálya a szociális célú bérlakásokra terjed ki.

Ezen túlmenően, a bérbe adással kapcsolatos további szabályokat az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 16/2010.(XI.25.) önkormányzati rendelet szabályozza, mely legutóbb 2018-ban került módosításra.

2008. január 1. óta változatlanul 28.500.- forint a teljes nyugdíj legkisebb összege, 2021-től pedig a nyugdíjtörvény végrehajtási rendelete már időbeni keretek nélkül szögezi le, hogy a nyugdíj minimális összege 28.500 forint.

**Jelenleg hét főt érintő, határozott, öt évre szóló szerződések vannak érvényben, a Szociális Bizottságon a lakók jövedelem nyilatkozatai ismertetésre kerültek.**

A szociális alapon bérbe adott lakások bérleti díja jelenleg:

Lakás komfortfokozata	Bérleti díj alapértéke Ft/m <sup>2</sup> /hó	Szorzó	Tényleges bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó	Kedvezményes bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó
Összkomfortos	900,-	1,154		
Komfortos	900,-	1,000	<b>900.-</b>	<b>90.-</b>

**Az önkormányzati tulajdonában álló szociális célú lakások jegyzéke, komfortfokozata:**

	Cím	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Komfortfokozat
1	2016 Leányfalu, Gyulai Pál utca 32.	29,1	komfortos
2	2016 Leányfalu, Gyulai Pál utca 32.	25,8	komfortos
3	2016 Leányfalu, Gyulai Pál utca 32.	30,8	komfortos
4	2016 Leányfalu, Gyulai Pál utca 32.	34,8	komfortos
5	2016 Leányfalu, Mátyás király utca 10.	42	komfortos

A bérlők itt a közszolgáltatókkal közvetlenül szerződtek, kivéve: vízdíj, melyeket az önkormányzat tovább számláz feléjük.

**Az önkormányzat által szociális céllal tartósan bérebe vett ingatlanok jegyzéke és komfortfokozata:**

	Cím	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Komfortfokozat
1	2016 Leányfalu, Petőfi Sándor utca 3.	38,1	komfortos
2	2016 Leányfalu, Petőfi Sándor utca 3.	52,8	komfortos

A bérlők a közszolgáltatókkal közvetlenül szerződtek.

## II. Bizottsági javaslatok:

1. A 900.-Ft-os bérleti díj 35%-os emelése egységesen-figyelembe véve a 2022-2024 közötti infláció mértékét (**1.215.-Ft/m<sup>2</sup>**)
2. Kedvezmény csökkentése-jövedelem függvényében sávosan:

- I. kategória:** ahol az egy főre jutó igazolt jövedelem **0-114.000.-Ft** (a mindenkori nyugdíjminimum négyszerese) között állapítható meg- **90% kedvezmény**
- II. kategória** (ahol az egy főre jutó igazolt jövedelem **115.000.-Ft-171.000.-Ft** (a mindenkori nyugdíjminimum hatszorosa) között állapítható meg: **70% kedvezmény**
- III. kategória** (ahol az egy főre jutó igazolt jövedelem 171.000.-Ft-228.000.-Ft között állapítható meg): **50% kedvezmény**
- IV. kategória: 228.000.-Ft** (a mindenkori nyugdíjminimum nyolcszorosa) felett lakbértámogatási kedvezmény nem vehető igénybe

## *Általános indoklás:*

### **Javasolt módosítás, kiegészítés:**

- 1.§-nál apróbb pontosítások
- 4.§ (1): A 900.-Ft-os bérleti díj 35%-os emelése egységesen-figyelembe véve a 2022-2024 közötti infláció mértékét (**1.215.-Ft/m<sup>2</sup>**)
- 4.§ (4) „A lakbér mértéke minden év március 1. napjától a KSH által közzétett éves átlagos fogyasztói árindex változás mértékével emelkedik.”
- 7.§ (1) újraszabályozása:  
„ A bérlakásban lakó szociálisan rászoruló bérlő lakbértámogatásként a lakbér mértékéből a benyújtott jövedelemnyilatkozata alapján az a-c pontokban meghatározott kedvezményre jogosult, melyet a bérlő a lakbértámogatást a bérleti díj megfizetésekor kapja meg akként, hogy a kiszámlázott lakbér a támogatással csökkentett összeget tartalmazza:  
a) **I. kategória:** ahol az egy főre jutó igazolt jövedelem 0-114.000.-Ft között állapítható meg, **90% kedvezmény** vehető igénybe  
b) **II. kategória:** ahol az egy főre jutó igazolt jövedelem 115.000.-Ft-171.000.-Ft között állapítható meg, **70% kedvezmény** vehető igénybe  
c) **III. kategória:** ahol az egy főre jutó igazolt jövedelem 171.000.-Ft-228.000.-Ft között állapítható meg, **50% kedvezmény** vehető igénybe  
d) **IV. kategória:** 228.000.-Ft felett lakbértámogatási kedvezmény nem vehető igénybe.”
- 8.§ (4)-nél utalás az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 16/2010.(XI.25.) önkormányzati rendelet rendelkezéseire.
- 9.§-nál hivatkozás a 11/2017. (IX. 13.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére.
- 1.számú melléklet újraszabályozása
- 2. számú melléklet pontosítása helyrajzi számokkal és a szerződések szerinti m<sup>2</sup> adatokkal

**1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:** A lakók aktuális jövedelemnyilatkozatait bekértük. A rendelet a szociálisan rászoruló személyeket érinti, egy esetleges bérleti díj emelés vagy a kedvezmény csökkentése további terheket ró a bérlőkre. Figyelembe kell venni legalább az előző év bérlakásokra fordított kiadásait, a befolyt bevételeket, és kalkulálni kell a 2025-ös évben tervezett karbantartásokkal, esetleges felújítások költségeivel, melyekhez árajánlatok szükségesek.

*A 2024. évi lakbértámogatások mindösszesen 2.178.300.-Ft összegű kiadást jelentettek az önkormányzat számára a 13.573.773.-Ft összegben felhasználható szociális keretből, ezen felül egy villanybojler csere volt 107.080.-Ft értékben.*

**2. Környezeti és egészségi következményei:** Nem relevánsak.

**3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** Egy esetleges bérleti díj emelés vagy a kedvezmény csökkentés esetén a bérleti szerződéseket módosítani kell.

**4. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei:** Az általános indoklásban foglaltak szerint.

**5. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**  
Rendelkezésre állnak.

**Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a rendeletmódosítást fogadja el.**

**Rendeletalkotási javaslat:**

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal megalkotja az 1/2025.(II.27.) önkormányzati rendeletét *az önkormányzat tulajdonában álló szociális bérlakások lakbér megállapításának elveiről és mértékéről.*

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Adorján András polgármester, dr. Filep Julianna jegyző

Leányfalu, 2025. február 24.

Adorján András sk.  
polgármester

A törvényességi ellenőrzést elvégeztem.

Leányfalu, 2025. február 24.

dr. Filep Julianna sk.  
jegyző