



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

ELŐTERJESZTÉS

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. január 22-i soros nyílt ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló szociális bérlakások lakbér megállapításának elveiről és mértékéről szóló rendelet módosítása

Előterjesztő: Adorján András polgármester

Tárgyalja: Szociális Bizottság, Pénzügyi Bizottság (2026.01.15.)

Az előterjesztést készítette: dr. Megyeri Johanna aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények, általános indoklás:

A jelenlegi rendelet 2025. március 2-től hatályos.

A jelenleg hatályos Nyugdíjminimum: 28.500 Ft (2022-es adat).

Legkisebb öregségi nyugdíj (KSH szerint): kb. 40.000 Ft (az összeg a minimálbérhez kötött, változik).

Jelenleg hét főt érintő, határozott, öt évre szóló szerződések vannak érvényben, a Szociális Bizottság előtt a lakók jövedelem nyilatkozatai ismertetésre kerültek. *A bérlők a közszolgálatokkal közvetlenül szerződtek.*

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díjának alap-mértéke (alapdíj): **1215.-Ft/m²/hó.**

Az alapdíj összegén felül bevezetésre kerülne a kommunális hozzájárulás 8.480,-Ft/év összegben, mely összeg megegyezik az adórendeletből az ÁSZ vizsgálatát követően, a 2025. novemberi felülvizsgálatkor hatályon kívül helyezett magánszemélyek kommunális adója éves összegével.

7. § [Lakbértámogatás mértéke]

(1) 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.
(2) A támogatás megállapítása kérelemre vagy hivatalból történik.

Általános hatásvizsgálat:

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: A lakók aktuális jövedelemnyilatkozatait még tavaly 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 2026-os évben tervezett karbantartásokkal, esetleges felújítások költségeivel, melyekhez árajánlatok szükségesek. A kommunális adót a lakók eddig is fizették, a kommunális hozzájárulás összege nem emelkedik.

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 indokolásban foglaltak szerint.

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

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a rendelet-módosítást fogadja el.

Rendeletalkotási javaslat:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal megalkotja az 1/2026.(I.22.) önkormányzati rendeletét *az önkormányzat tulajdonában álló szociális bérlakások lakbér megállapításának elveiről és mértékéről szóló rendelet módosításáról.*

Határidő: azonnal

Felelős: Adorján András polgármester, dr. Filep Julianna jegyző

Leányfalu, 2026. január 8.

Adorján András sk.
polgármester

A törvényességi ellenőrzést elvégeztem.
Leányfalu, 2026. január 8.

dr. Filep Julianna sk.
jegyző