



**Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:**

**2025. január 30.**  
**Rendes ülés**

**Napirendi pont:**

**5.**

**Az előterjesztés minősített többséget igényel:**

**IGEN/NEM**

Az előterjesztés tárgya:

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló, többször módosított 10/2006. (III.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

A napirend előterjesztője:

**dr. Kovács Tímea jegyző**

Az előterjesztést készítette:

dr. Kovács Tímea jegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

táblázat bérlakások és lakbérek

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság  
Jogi, Ügyrendi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalandó.

**Kiadási dátum:**

2025. január 20.

**Előterjesztés**  
**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 30-ai ülésére**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló, többször módosított 10/2006. (III.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. évi munkaterve értelmében a Képviselő-testület a januári ülésén dönt – mint a 2025. évi költségvetést megalapozó döntésként – a lakás és nem lakás célú helyiségek bérleti díjának felülvizsgálatáról. Az előző évekhez hasonlóan a 2025. évben is tervezzük a lakbérek mértékének emelését, mellyel kapcsolatban eldöntendő kérdés az emelés mértéke.

Az előzetes döntés azért fontos, mert a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (lakástörvény) 79. § (1) bekezdése szerint a rendelet megalkotása előtt, arról hirdetményt kell közzétenni. A lakástörvény hivatkozott szakasza a következő: *„Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviseleteket véleményük közlésére.”*

Az elfogadott mérték szerinti emelésről közleményt jelentetünk meg, melyre a megjelenést követő 8 napig lehet észrevételt tenni a [jegyzo@albertirsa.hu](mailto:jegyzo@albertirsa.hu) címre. A hirdetményben megadott időpontig véleményezhető a rendelet-tervezet. Az esetleg beérkező véleményekről a bizottsági és testületi üléseken adunk tájékoztatást, és ezt követően, előreláthatólag a februári rendes ülésen kerülhet sor a rendelet módosítás végleges elfogadására.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díját az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló, többször módosított 10/2006. (III.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 2. számú mellékletének 2. pontja tartalmazza. A lakásrendelet hatályos szövege elérhető az [https://albertirsa.hu/hatalyos\\_rendeletek](https://albertirsa.hu/hatalyos_rendeletek) oldalon.

A 2024. évben egy jelentősebb 20%-os lakbéremelésre került sor (a KSH szerinti infláció a 2023. évben 17,6% volt).

A korábbi évek gyakorlatának megfelelően, a KSH szerinti infláció mértékéhez igazodva (ez a 2024. évben 4,6% volt) teszünk javaslatot a 2025. évben a lakbérek mértékének 5%-os emelésére.

A 2. számú melléklet 2. és 3. pontjában a lakbéremelés kerülne átvezetésre (az **a** oszlopban a jelenlegi, a **b** oszlopban az 5 %-kal emelt összegű lakbér található, a kerekítési szabályok figyelembe vételével).

## 2. A lakbér mértéke (Ft/m<sup>2</sup>/hó)

komfortfokozat	övezeti besorolás					
	I.		II.		III.	
	a	b	a.	b.	a.	b.
összkomfortos	480	505			250	265
komfortos	400	420	220	230	170	180
félkomfortos	220	230				
komfort nélküli	110	115	100	105	80	85
szükséglakás					40	40

## 3. Költség alapon meghatározott lakbérű lakások bérleti díja (Ft/m<sup>2</sup>/hó)

0-15 éves lakások		15 évnél régebben épült lakások	
a.	b.	a.	b.
1850	1945	730	770

Az önkormányzati bérlakásokat, valamint a lakbérek jelenlegi és a tervezett módosítást követő mértékét bemutató táblázat az előterjesztés mellékletét képezi

Figyelemmel fentiekre, az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

### Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a KSH által a 2024. évre közzétett inflációs ráta figyelembevételével, 5%-al kívánja az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások lakbéréit emelni. Felkéri a jegyzőt, hogy ennek megfelelően készítse el a rendelet tervezetét, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (lakástörvény) 79. § (1) bekezdése szerinti hirdetményt tegye közzé.

Felelős: dr. Kovács Tímea jegyző

Határidő: 2025. február 12.

Albertirsa, 2025. január 22.



dr. Kovács Tímea  
jegyző