

KH/5401-1/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. december 17-i ülésére

Tárgy: Kerekegyháza Város Önkormányzata tulajdonában álló bérlakások bérleti díja meghatározása

Előterjesztő:

dr. Kelemen Márk
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Halcsikné Szabó Ágnes
pü irodavezető

Vincze Miklós
jegyző

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

A képviselő-testület bizottságai

Törvényességi véleményezésre megkapta:

Verosztáné Csorba Mónika
aljegyző

Jóváhagyom:

Verosztáné Csorba Mónika
aljegyző

Pénzügyi iroda részéről látta:

Halcsikné Szabó Ágnes
pénzügyi irodavezető

Döntési javaslat: határozat-tervezet
Döntési változatok száma: 1
Melléklet: díjjavaslat

Kerekegyháza Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. december 17-i ülésére

Tárgy: Kerekegyháza Város Önkormányzata tulajdonában álló bérlakások bérleti díja meghatározása

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület 2025. február 1. napjával az önkormányzati bérlakásaink differenciált mértékű – Erdő utca, ezen belül kislakások, és nagylakások, valamint központi bérlakások - növeléséről döntött, melynek fő célja:

- egyrészt a bérleti díjak értékállósága megőrzése volt,
- fedezet biztosítása a bérlakások karbantartásához is,
- a központi bérlakások bérleti díja fokozatos felzárkóztatása.

Az Erdő utcai bérlakásaink esetében a kisebb lakások négyzetméter alapú egységára azért magasabb, mint a nagyobbak, mert a jelentkező üzemeltetési, karbantartási költségek azonosak (pl: kazáncsere azonos költség, de kisebb területre kell leosztani), másrészt ezen lakásokra nagyobb a kereslet is.

Eredeti döntésünknek/konceptciónknak megfelelően – a fokozatosság elve alapján – a bérleti díjemelést 2026. évben is folytatnunk kell.

A 2026. évi, szintén differenciált díjemelési javaslatot az alábbiak szerint mutatom be:

Növelés mértéke %			110%	115%	120%		
Erdő utca	Bérlemény alapterület (m2)	2025.02.01	2026.02.01	2026.02.01	2026.02.01	havi bérleti díj 2025.02.01	havi bérleti díj 2026.02.01
Erdő u. 1 db	44	1 236 Ft	1 360 Ft	1 421 Ft	1 483 Ft	54 384 Ft	59 822 Ft
Erdő u. 9 db	42	1 236 Ft	1 360 Ft	1 421 Ft	1 483 Ft	51 912 Ft	57 103 Ft
Erdő u. 9 db	77	1 044 Ft	1 148 Ft	1 201 Ft	1 253 Ft	80 388 Ft	92 446 Ft
Erdő u. 1 db	79	1 044 Ft	1 148 Ft	1 201 Ft	1 253 Ft	82 476 Ft	94 847 Ft
Központi bérlakások							
Szt. István tér 3 db	100	908 Ft	999 Ft	1 044 Ft	1 090 Ft	90 800 Ft	108 960 Ft
Szt. István tér 15-1.	94	908 Ft	999 Ft	1 044 Ft	1 090 Ft	85 352 Ft	102 422 Ft
Szt. István tér 15-2.	38	908 Ft	999 Ft	1 044 Ft	1 090 Ft	34 504 Ft	41 405 Ft
Szt. István tér 3.	100	908 Ft	999 Ft	1 044 Ft	1 090 Ft	90 800 Ft	108 960 Ft

A differenciált díjemelési javaslat értelmében az **Erdő utcai**

- **kislakások** esetében: **10%-os**,
- a **nagylakások** esetében: **15%-os**,

míg a **központi bérlakások** esetében: **20 %-os** emelésre kerülne sor 2026.02.01. napjától.

A szociális alapon történő bérbeadás esetében a költségelví bérleti díjak 50%-os mértéke alkalmazandó.

A Ltv. 79. § (1) bekezdése értelmében: „Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendlettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.”

Ezen előírásnak jelen döntésünk alapján tudunk eleget tenni, így a soron következő ülésünkön tudjuk majd a rendelet-tervezetet elfogadni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a díjjavaslatról dönteni szíveskedjen.

Kerekegyháza, 2025. december 11.

Dr. Kelemen Márk
polgármester

Határozat-tervezet

...../2025. (XII. 17.) sz. Kth.

Kerekegyháza Város Önkormányzata tulajdonában álló bérlakások bérleti díja meghatározása
Határozat

1./ Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint Kerekegyháza Város Önkormányzata tulajdonában álló bérlakások tulajdonosa a 2026. február 1. napjától alkalmazandó bérleti díjakat az alábbiak szerint határozza meg:

Megnevezés	Bérleti díj 2026. február 01. napjától
Költségelvű bérlakások bérleti díja:	
Központi bérlakások díja	1090 Ft/m ² /hó
Kislakások bérleti díja	1360 Ft/m ² /hó
Nagylakások bérleti díja	1201 Ft/m ² /hó
Szociális bérlakások bérleti díja:	
Kislakások bérleti díja	680 Ft/m ² /hó
Nagylakások bérleti díja	600 Ft/m ² /hó

Felelős: Dr. Kelemen Márk polgármester

Határidő: 2026. február 1.

2./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a fenti bérleti díjakat tartalmazó lakásrendelet-tervezetet - Lakástörvény 79. § (1) bekezdésében szabályozott véleményezést követően – soron következő képviselő-testületi ülésre terjessze be, annak elfogadása érdekében.

Felelős: Dr. Kelemen Márk polgármester

Határidő: 2026. január 31.