

KH/382-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. január 28-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló rendelet módosítása:
bérleti díjmódosítás

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: rendelet-tervezet
Döntési változatok száma: 1
Melléklet: hatásvizsgálati lap

Kerekegyháza Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. január 28-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló rendelet módosítása:
bérleti díjmódosítás

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület a 2025. december 17-i ülésén döntést hozott az önkormányzati bérlakások 2026. február 1. napjától alkalmazandó bérleti díjairól az alábbiak szerint:

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

Mint, ahogy már a díjemelési javaslatot tartalmazó előterjesztésemben is tájékoztattam a T. Képviselőtársaimat, a Lakástörvény 79. § (1) bekezdése alapján a rendelet megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kell kérni: a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitérésével fel kell hívni az érdekképviseleteket véleményközlésre.

Ezen kötelezettségének az Önkormányzat eleget tett, nem érkezett vélemény. A döntésünkkel azonos tartalmú rendeletalkotásnak nincs akadálya. A 2026. február 1. napjától alkalmazandó bérleti díjakat a rendeletünk 2.melléklete tartalmazza, a módosítás eredményeként kizárólag ezen melléklet változik.

A rendelet-tervezet részletes indokolása:

ad. 1. §

Módosítja a lakásrendelet 2.mellékletét: a 2026. február 1. napjától alkalmazandó új bérleti díjakat tartalmazza. Mind a szociális, mind a költségelvű bérlakásokat érinti a bérleti díj emelése.

ad. 2. §

Hatályba léptető rendelkezést tartalmazza: 2026. február 1. napja, biztosítja a technikai deregulációt (hatályon kívül helyezés).

Az egyszerűsített hatásvizsgálati lap az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletmódosítást elfogadni szíveskedjen.

Kerekegyháza, 2026. január 21.

dr. Kelemen Márk
polgármester

1. számú melléklet:
Hatásvizsgálati lap:

Egyszerűsített hatásvizsgálat lap					
Hatásvizsgálat típusa*	előzetes / utólagos				
Vizsgálat ideje	2026.01.21.				
Vizsgált rendelet megnevezése	Az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló rendelet módosítása: bérleti díjmódosítás				
1. lépés: Stakeholder elemzés - az egyszerűsített módszertan alapján					
	Érintett 1	Érintett 2	Érintett 3	Érintett 4	Érintett 5
Azonosított Stakeholderek (érintetti csoportok) megnevezése:	önkormányzat	lakosság	Városgazdasági Nonprofit Kft		
Céljaik azonosítása (pénzügyi, szakmai, kényelmi):	szabályszerű, önkormányzati lakások bérlete és elidegenítése gazdaságos szolgáltatás nyújtása	egyszerű, átlátható lakásbérlet	szabályszerű, gazdaságos üzemeltetési szolgáltatás nyújtása		
Viselkedésük (semleges vagy blokkoló):	támogató	semleges	támogató		
2. lépés: Vizsgálendő hatások azonosítása					
Vizsgálendő hatás	Lakosságra gyakorolt hatás	Foglalkoztatásra, szociális helyzetre gyakorolt hatás	Környezetre gyakorolt hatás	Gazdaságra, költségvetésre gyakorolt hatás	Egészségre gyakorolt hatás
Hatás (probléma) leírása	kiadható lakás bérlemények növekedése	helyi munkavállalás elősegítése	nem jellemző	árbevétel	nem jellemző
Melyik Stakeholder csoporttal kapcsolatos?	önkormányzat és szervei	helyi munkavállalók	nem jellemző	önkormányzat	nem jellemző
Hatása a Stakeholder csoportra:	szolgáltatás nyújtása, igénybevétele az új bérleti díjak alapján				
Érintett jogszabályi rendelkezés/ek	rendeletmódosítás	rendeletmódosítás	rendeletmódosítás	rendeletmódosítás	rendeletmódosítás
3. lépés: a rendeletben foglaltak megvalósításának számszerűsítése (egyszerűsített CBA elemzés)					
Költségbecslés	Számszerűsítendő költség tétel**	Magnevezés		Bérleti díj 2026. február 01. napjától	

		Költségelví bérlakások bérelti díja:	
		Központi bérlakások díja	1090 Ft/m ² /hó
		Kislakások bérelti díja	1360 Ft/m ² /hó
		Nagylakások bérelti díja	1201 Ft/m ² /hó
		Szociális bérlakások bérelti díja:	
		Kislakások bérelti díja	680 Ft/m ² /hó
		Nagylakások bérelti díja	600 Ft/m ² /hó
Számszerűsíthe tő költség mértéke			
Egyéb költségek*** megnevezése	n.a		
Egyéb költség számszerűsített mértéke**** (pl.: esetleges kártérítés)	n. a		
Költség mennyisége	n.a		
Számítás eredménye	n.a		
Költség várható mértéke	<i>(számszerűsíthető költség mértéke + egyéb költség számszerűsített mértéke) x költség mennyisége =</i>		
Számítás eredménye			
Várható haszon mértéke	Előre nem becsülhető. Elsődleges cél: lakhatási feltételek biztosítása		
Várható költség mértéke a várható haszonhoz képest	<u>alacsony</u> / közepes / magas		
Szabály módosítás szükséges*	<u>igen</u> / nem (önkormányzati rendelet módosítása)		
Egyéb javaslat	Közzététel a helyben szokásos módon: honlap, hirdetőfalak, nemzeti jogszabálytár		