

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2025. január 23-i rendkívüli testületi ülésére**

**Tárgy:** Előkészítő döntés meghozatala az önkormányzati bérlakások lakbérének emeléséről

**Az előterjesztést készítette:**

Dodonka Csaba  
főtanácsos  
Önkormányzati Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság  
Önkormányzati Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László sk.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2025. január 23-i rendkívüli testületi ülésére**

**Tárgy:** Előkészítő döntés meghozatala az önkormányzati bérlakások lakbérének emeléséről  
**Ikt.sz:** LMKOH/87-2/2025.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. augusztus 18-i testületi ülésén megalkotta Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az új, a lakásokról és helyiségekről szóló 25/2022. (VIII. 19.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: rendelet), amely rendelet 2022. október 01-jén lépett hatályba.

Az alábbi a rendelet 1. „Az önkormányzati lakások lakbére” és 2. „Szolgálati lakás nem lakás céljára történő bérbeadásának bérleti díja” elnevezésű mellékletei tartalmazzák a jelenleg alkalmazott lakbérék és bérleti díjak mértékét, **amely mérték 2022. október 01. napja óta nem változott:**

„1. melléklet

**Az önkormányzati lakások lakbére**

A	B	C	D	E
Sorszám	Önkormányzati lakás címe	Komfortfokozat	Mérete (m <sup>2</sup> )	Bérleti díja (bruttó Ft/m <sup>2</sup> /hó)
<b>1.</b>	<b>Szociális bérlakások</b>			
1.1.	Telepi út 35/a. 1. ajtó	Félkomfortos	23	500.-
1.2.	Telepi út 35/a. 2. ajtó	Félkomfortos	37	500.-
1.3.	Telepi út 35/a. 3. ajtó	Félkomfortos	24	500.-
1.4.	Telepi út 35/a. 4. ajtó	Félkomfortos	23	500.-
1.5.	Telepi út 35/a. 5. ajtó	Félkomfortos	36	500.-
1.6.	Telepi út 35/a. 6. ajtó	Félkomfortos	27	500.-
<b>2.</b>	<b>Szolgálati lakások</b>			
2.1.	Dózsa György út 95. I./3. lakás	Összkomfortos	79	1040.-
2.2.	Dózsa György út 102/A. 1. lakás	Összkomfortos	83	1040.-
2.3.	Dózsa György út 102/A. 2. lakás	Összkomfortos	83	1040.-
2.4.	Szabadság tér 11/B. 6. lakás	Komfortos	65	880.-
2.5.	Mizsei utca 13.	Komfortos	67	880.-
2.6.	Mizsei utca 19-27.	Összkomfortos	58,9	1040.-
2.7.	Szent Lajos utca 19.	Komfortos	47	880.-
<b>3.</b>	<b>Egyéb önkormányzati lakások</b>			
3.1.	6070 Izsák, Mező utca 74.	Komfort nélküli	16,5	220.-

2. melléklet

**Szolgálati lakás nem lakás céljára történő bérbeadásának bérleti díja**

1. Szolgálati lakás nem lakás célú bérlete esetén a bérleti díj: bruttó 2540 Ft/m<sup>2</sup>/hó.”

## **Előzmények:**

- 1.) A szociális bérlakások (a Telepi út 35/a szám alatt található 6 db barakk lakás) lakbére szociális helyzet alapján, a szolgálati (7 db) és az egyéb önkormányzati lakások (1 db) lakbére piaci alapon van megállapítva a komfortfokozat figyelembevételével. Szolgálati lakás nem lakás célú bérletére 2010. év óta nem volt példa.
- 2.) A szolgálati lakások közül az óvoda kezelésében lévő Szent Lajos utca 19. szám alatti szolgálati lakás jelenleg nincs kiadva, nem rendelkezik bérlővel. Az 1 db Izsákon található egyéb önkormányzati lakás üresen áll 2022. novemberétől, a bérlő halála óta, amely ingatlan értékesítése folyamatban van. Az izsáki ingatlan esetében az önkormányzat 50 %-os tulajdonjoggal rendelkezik (egy a lajosmizsei szociális otthonban elhunyt izsáki asszony hagyatéka okán).
- 3.) A lakberek mértéke korábban 2011. évben lett meghatározva, az alábbi mérték szerint:
  - Összkomfortos lakás esetén: 593.- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
  - Komfortos lakás esetén: 504.- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
  - Félkomfortos lakás esetén: 286.- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
  - Komfort nélküli lakás esetén: 125.- Ft/m<sup>2</sup>/hó.
  - Szolgálati lakás nem lakás célú bérlete esetén: 1450.- Ft/m<sup>2</sup>/hó.

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. július 28-i rendkívüli testületi ülésén a Lajosmizse Város Önkormányzata Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága és Önkormányzati Bizottsága jóváhagyása alapján az alábbi javaslatot tette a bérleti díjak mértékére:

- Összkomfortos lakás esetén: bruttó 1040.- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- Komfortos lakás esetén: bruttó 880.- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- Félkomfortos lakás esetén: bruttó 500.- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- Komfort nélküli lakás esetén: bruttó 220.- Ft/m<sup>2</sup>/hó.
- Szolgálati lakás nem lakás célú bérlete esetén: 2540.- Ft/m<sup>2</sup>/hó.

A 2011. évi díjtételek 75 %-os emelésével kerültek kialakításra a 2022. október 01-től alkalmazandó, jelenleg is hatályos díjtételek.

Helyi piackutatást végezve megállapítható, hogy Lajosmizse városban az átlagos lakberek mértéke új építésű, összkomfortos, bútorzat nélküli lakások esetében bruttó 3300 Ft/m<sup>2</sup>/hó, a maximum 10 éves, összkomfortos, bútorzat nélküli ingatlanok esetében az átlagos lakberek mértéke 2900 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek megtenni javaslatukat az alkalmazandó lakberek mértékére, amely javaslattal a februári lakásrendelet módosítás elkészíthető és az új díjak 2025. április 01-től alkalmazhatóak.

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

## Határozat-tervezet

...../2025. (.....) ÖH

**Előkészítő döntés meghozatala önkormányzati bérlakások lakbérének emeléséről**

### Határozat

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a soros testületi ülésre elkészítendő Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakásokról és helyiségekről szóló 25/2022. (VIII. 19.) önkormányzati rendeletének módosításához az önkormányzati bérlakások lakbérének összegére a határozat mellékletében szereplő összegek alkalmazását javasolja, melyet a szociális bérlakások esetén szociális helyzet alapján, a szolgálati és az egyéb önkormányzati lakások esetén piaci alapon javasol megállapítani figyelemmel a lakás komfortfokozatára.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a soros testületi ülésre készítse elő Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakásokról és helyiségekről szóló 25/2022. (VIII. 19.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatát figyelemmel a határozatban foglalt bérleti díjra tett javaslatra.

**Felelős:** Képviselő-testület, jegyző

**Határidő:** 2025. január 23.

.../2025. (I. 23.) ÖH melléklete

#### **1. Az önkormányzati lakások esetén a javasolt lakbér mértéke:**

- Összkomfortos lakás esetén: bruttó .....- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- Komfortos lakás esetén: bruttó .....- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- Félszociális lakás esetén: bruttó .....- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- Komfort nélküli lakás esetén: bruttó .....- Ft/m<sup>2</sup>/hó.

#### **2. Szolgálati lakás nem lakás célú bérlete esetén a javasolt bérleti díj mértéke: bruttó .....- Ft/m<sup>2</sup>/hó.**

Lajosmizse, 2025. január 13.

Fekete Zsolt sk.  
polgármester