



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel: 62/525-090

E-mail: ph@kiszombor.hu

Üsz.: 22-23/2026.

Tárgy: a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó
egyes szabályokról szóló rendelet módosítása

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

KISZOMBOR

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 19/2023. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete tartalmazza a lakbérre vonatkozó rendelkezéseket. A bérleti díjak megállapítása vonatkozásában a KSH gyorsjelentésében meghatározott előző évi inflációs adatot tekintettük irányadónak. Ezt az elvet alkalmazva a KSH által 2025. év vonatkozásában közzétett adat szerint az előző évhez képest átlagosan 4,4%-kal nőttek a fogyasztói árak.

Az előregező lakásállomány miatt egyre több karbantartási költség merül fel.

Az önkormányzati lakások bérleti díjait az Önkormányzat elsődlegesen a bérlakás állomány üzemeltetésére, karbantartására fordíthatja.

Ennek figyelembevételével kerülne szabályozásra bérleti díj 2026. április 1. napjától. A rendelet tervezetben Ft/m²/hó mértékben meghatározott bérleti díjak nettó értékek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kiszombor, 2026. február 18.

Tisztelettel:


Szirbik Imre
polgármester


**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (II. 24.) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló
19/2023. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja az előregedett önkormányzati tulajdonú lakások üzemeltetési, karbantartási költségeinek biztosítása a feladatellátás színvonalának megőrzése érdekében.

[2] Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 4. § (3) bekezdés, 1993. évi LXXVIII. törvény 5. § (3) bekezdés, 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdés, 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdés, 1993. évi LXXVIII. törvény 35. § (2) bekezdés és 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének b) pontjának felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek vonatkozásában a lakbér mértékére a következő rendeletet alkotja.

1. §

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 19/2023. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2026. április 1-jén lép hatályba.

Szurbik Imre
polgármester

dr. Gácsi Zoltán
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja: 2026. február 24.

dr. Gácsi Zoltán
jegyző

Lakbérek mértéke

1. A lakbér mértéke a jelen rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja szerinti bérbeadás esetén havonta – komfortfokozattól függően - a következő:

összkomfortos lakás esetén	518 Ft/m ² /hó
komfortos lakás esetén	444 Ft/m ² /hó
komfortnélküli lakás esetén	126 Ft/m ² /hó
kertes ház esetén	a mindenkori lakbér 20 %-a kerthasználati díj

2. A lakbér mértéke a jelen rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti bérbeadás esetén havonta a következő:

összkomfortos lakás esetén	739 Ft/m ² /hó
----------------------------	---------------------------

3. A lakbér mértéke a jelen rendelet 1. § (3) bekezdés c) pontja szerinti bérbeadás esetén havonta – komfortfokozattól függően - a következő:

összkomfortos lakás esetén	761 Ft/m ² /hó
komfortos lakás esetén	650 Ft/m ² /hó
komfortnélküli lakás esetén	186 Ft/m ² /hó
kertes ház esetén	a mindenkori lakbér 20 %-a kerthasználati díj

”

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló
19/2023. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
_____/2026. (_____) önkormányzati rendelethez**

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

Társadalmi hatás:

A bérleti díjak megállapítása vonatkozásában a KSH gyorsjelentésében meghatározott előző évi inflációs adatot tekintettük irányadónak. Ezt az elvet alkalmazva a KSH által 2025. év vonatkozásában közzétett adat szerint az előző évhez képest átlagosan 4,4%-kal nőttek a fogyasztói árak.

Gazdasági hatás: nem jelentős.

Költségvetési hatás: a lakások megemelkedett bérleti díjával az önkormányzat bevétele növekszik.

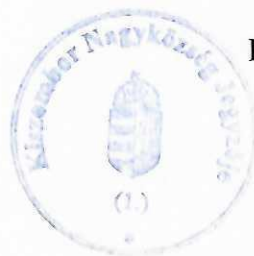
Környezeti és egészségi következmények: a lakásbérlet által a lakosság lakhatási igényeinek kielégítése, a lakhatási körülményeinek javulása.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: nem jelentős, de a jelenlegi bérleti szerződések felülvizsgálatát igényli.

A jogszabály megalkotásának szükségessége: a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 19/2023. (IX. 26.) önkormányzati rendelete

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Kiszombor, 2026. február 18.




Dr. Gácsi Zoltán
jegyző

INDOKOLÁS

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló
19/2023. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
_____/2026. (_____) önkormányzati rendelethez**

Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 19/2023. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete tartalmazza a lakbérre vonatkozó rendelkezéseket. A bérleti díjak megállapítása vonatkozásában a KSH gyorsjelentésében meghatározott előző évi inflációs adatot tekintettük irányadónak. Ezt az elvet alkalmazva a KSH által 2025. év vonatkozásában közzétett adat szerint az előző évhez képest átlagosan 4,4%-kal nőttek a fogyasztói árak.

Az előregező lakásállomány miatt egyre több karbantartási költség merül fel.

Az önkormányzati lakások bérleti díjait az Önkormányzat elsődlegesen a bérlakás állomány üzemeltetésére, karbantartására fordíthatja.

Ennek figyelembevételével kerülne szabályozásra bérleti díj 2026. április 1. napjától. A rendelet tervezetben Ft/m²/hó mértékben meghatározott bérleti díjak nettó értékek.

A rendelet-tervezet az uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-ában foglalt egyeztetési kötelezettség a rendelet tervezetével szemben nem áll fenn.

A rendelet ezen indokolását a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

Kiszombor, 2026. február 18.




Dr. Gácsi Zoltán
jegyző