

**Ambrózfalva Község Önkormányzat
Képviselő-testületi előterjesztés**

2026. április 28.

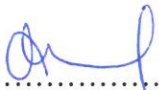
Tárgy: Döntés önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjának emeléséről

Előterjesztő: Nagy Szabolcs, polgármester

Ügyiratszám: Af/327-1/2026.

Melléklet: -

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jogi csoportjának vezetője


.....
dr. Dohány-Szilágyi Tímea
jogi csoportvezető

A döntéshozatal módja: egyszerű / minősített **többség**

Véleményezésre megküldve: -

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző *g-k*

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

.....
Nagy Szabolcs
polgármester





Ambrózfalva Község Polgármesterétől

Ikt.sz: Af/327-1/2026.

Tárgy: Döntés önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjának emeléséről

Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete Ambrózfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Ambrózfalva Község Önkormányzat tulajdonában jelenleg 10 db bérlakás van, a bérleti szerződések felülvizsgálata és azok egységesítése az elmúlt időszakban megtörtént.

A bérleti szerződések határozott, 1 éves időtartamra kerültek megkötésre, annak érdekében, hogy a bérlőkkel történő együttműködés hatékonyabbá váljon, a szükséges bérbeadói ellenőrzések megtörténjenek a bérleti jogviszony lejárta előtt, az esetlegesen fennálló bérleti vagy közüzemi díj hátralékokkal kapcsolatos bérbeadói feladatok gyorsabban elvégzésre kerülhessenek.

A szerződésekben szabályozásra került, hogy a bérlők önállóan kötnék közüzemi szerződést a különböző szolgáltatókkal, így nem az önkormányzatot terheli a kapcsolódó fizetési kötelezettség.

A bérleti szerződésekben meghatározott jelenlegi bérleti díjakat a 74/2023.(XI.22.) számú önkormányzati normatív határozat szabályozza, tekintettel arra, hogy a korábbi önkormányzati lakásrendeletet hatályon kívül helyezték.

Így a jelenleg hatályos bérleti díjak a következőképpen kerültek megállapításra:

- Összkomfortos lakás esetén 190,-Ft/ m²
- Komfortos lakás esetén 170,-Ft/m²
- Félkomfortos lakás esetén 59,-Ft/ m²
- Komfort nélküli és szükséglakás esetén 53,-Ft/ m²

2023. év óta az önkormányzati lakások után fizetendő bérleti díj összege nem változott, azok nem kerültek korrigálásra még az éves inflációs rátával sem.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati vagyongazdálkodás feladata a bevételek és kiadások optimális egyensúlyának megteremtése, a bevételekből történő karbantartási, felújítási kiadások finanszírozása, szükségessé vált a bérleti díjak emelése.

A lakások műszaki állapota sok helyen további karbantartást vagy felújítást igényelne, melyek összegéhez nem igazodik a befolyó bérleti díj bevétel.

Fentiek alapján javaslom az önkormányzati lakások után fizetendő bérleti díjak összegének 50%-kal történő megemelését, 2026. május hó 01. napjától kezdődően.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön az előterjesztés szerinti bérleti díj emelésről.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban foglalt rendelkezése továbbá Ambrózfalva Község Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2025. (VI.25.) rendelet 11. § 2) bekezdése alapján, figyelemmel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseire úgy határoz, hogy az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérbeadása szociális alapon történik.

2. Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a bérleti díjak összegét 2026. május 1. napjától a lakások komfortfokozatának megfelelően a következők szerint határozza meg:

- **Összkomfortos lakás esetén 285,- Ft/ m²**
- **Komfortos lakás esetén 255,- Ft/m²**
- **Félkomfortos lakás esetén 90,- Ft/ m²**
- **Komfort nélküli és szükséglakás esetén 80,- Ft/ m²**

3. Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakásbérleti díjak meghatározásáról szóló 74/2023. (XI.22.) képviselő-testületi határozatát hatályon kívül helyezi.

4. Ambrózfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Ambrózfalva Község polgármesterét a szükséges valamennyi intézkedés megtételére, a bérleti díj kiközlők aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

- Ambrózfalva község polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Ambrózfalvi kirendeltség
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal pénzügyi iroda
- Irattár

Ambrózfalva, 2026. 04. 22.

Nagy Szabolcs
polgármester

