Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.04.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2026. november 18-i rendes/rendkívüli ülésére**

Tárgy:	**Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.6.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő:	Cserháti Ferenc polgármester
Közreműködött:	Kántor Zsuzsanna aljegyző, osztályvezető
Szakmai egyeztetés:	Székelyné Szabó Andrea jegyző

Az előterjesztés lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

Tárgyalta:	Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság Pénzügyi és Jogi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt/zárt** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **egyszerű/minősített** döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.6.) önkormányzati rendeletének legutóbbi, 2024-ben történt módosítása alkalmával a képviselő-testület az önkormányzati tulajdonban álló, Kertész és Bölcsőde utcai, valamint a Szent István téri, 2010. után vásárolt és nem szolgálati jelleggel bérbe adott lakások bérleti díját 1.650 Ft/m^2-ről 2.000 Ft/m^2-re emelte.

A lakáskarbantartási és felújítási költségek emelkedésére tekintettel, a KSH inflációs rátáját is figyelembe véve indokolt az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjának ismételt felülvizsgálata.

Fentiekre tekintettel, valamint a Veresegyház Városfejlesztő Kft. által tett javaslat alapján az önkormányzati tulajdonban álló, Kertész és Bölcsőde utcai, valamint a Szent István téri, 2010. után vásárolt és nem szolgálati jelleggel bérbe adott **lakások bérleti díjának 5%-os emelésére teszek javaslatot.**
A javaslat alapján a bérleti díj 2000 Ft/m^2-ről, 2100 Ft/m^2-re emelkedne.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megvitatására és a rendelettervezet elfogadására!

Mellékletek:
- hatásvizsgálati lap
- rendelettervezet
- Veresegyházi Városfejlesztő Kft. javaslata

Veresegyház, 2026. november 10.

Cserháti Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:
Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:

Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Rendeletalkotási javaslat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a _____/2026.(XI. .) önkormányzati rendeletét az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.6.) rendelet módosításáról.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló …./2026.(……..) önkormányzati rendelethez

1. **Társadalmi hatások**

A rendeletalkotás társadalmi hatása, hogy az inflációhoz és a megemelkedett lakásfenntartási és karbantartási költségekhez igazodóan rendezésre kerülnek a bérleti díjak.

2. **Gazdasági, költségvetési hatások**

A megemelt bérleti díj megfizetése bevételt jelent az Önkormányzat számára.

3. **Környezeti hatások, egészségügyi következmények:**

A rendeletmódosításnak környezeti, egészségügyi hatása nincs.

4. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendeletmódosítás adminisztratív terheket befolyásoló hatása elenyésző.

5. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A rendelet módosításának szükségességét gazdasági okok indokolják.

6. **A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet módosításával a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az irmány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-142487426-1
Készült: 2026.11.10. 15:58
Nyomtatta: Székelyné Szabó Andrea

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a gazdasági körülmények változásához igazodva, az önkormányzati ingatlanvagyon értékállóságának megőrzése érdekében, ugyanakkor a lakásbérleti díjak meghatározása során a bérlők teherbíró képességét is figyelembe módosítja a bérleti díjakat.

[2] Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében és 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(1) A lakbér mértéke havonta:
2010. után vásárolt, alábbi házakban lévő önkormányzati lakásoknál a 8520 hrsz-ú Veresegyház, Szent Istvánt tér 2., az 5785/139 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 1., az 5785/132 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 2., az 5785/140 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 3., az 5785/141 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 5., az 5785/143 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 7., az 5785/144 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 9., az 5785/145 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 11., az 5785/146 hrsz-ú Veresegyház, Kertész u. 13., az 5785/150 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 5., az 5785/151 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 3., az 5785/152 hrsz-ú Veresegyház, Bölcsőde u. 1.]

„*bb)* Nem szolgálati jelleggel bérbe adott lakások esetében: 2.100 Ft/m^2”

2. §

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a (2) bekezdés szerint kijelölt bérlő bérleti jogviszonya megszűnik, az új bérleti szerződést a képviselő- testület Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottsága javaslata alapján köthető meg.”

3. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A lakáskarbantartási és felújítási költségek emelkedésére tekintettel, a KSH inflációs rátáját is figyelembe véve indokolt az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjának felülvizsgálata.

Fentiekre tekintettel, valamint a Városfejlesztő Kft. által tett javaslat alapján az önkormányzati tulajdonban álló, Kertész és Bölcsőde utcai, valamint a Szent István téri, 2010. után vásárolt és nem szolgálati jelleggel bérbe adott **lakások bérleti díjának mértéke 2000 Ft/m^2-ről, 2100 Ft/m^2-re emelkedik.**

VERESEGYHÁZI
VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

Veresegyházi Városfejlesztő Kft.
2112 Veresegyház, Lévai utca 28.
„Alapítva a városért 2009-ben"

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Jegyző Asszony!

A Veresegyházi Városfejlesztő Kft. részéről a kezelésünkben lévő önkormányzati bérleményeknél:

- Kertész utca
- Bölcsőde utca
- Szent István tér 2. számú ingatlanban

egységes 5 % emelést javaslunk a 2027. évi szerződéses állomány vonatkozásában.

Kérjük, mérlegeljék javaslatunkat és a döntésről tájékoztatni szíveskedjenek.

Veresegyház, 2026. november 6.

Tisztelettel:

Veresegyházi
Városfejlesztő Kft.
2112 Veresegyház, Lévai utca 28.
Adószám: 14708138-2-13

.....
Csikós István Béla
ügyvezető