



Orgovány Nagyközség Önkormányzata

6077 Orgovány, Molnár Gergely u. 2.
Tel.: +36-76/591-980

KRID: 350076963
E-mail: onkorg@t-online.hu

Előterjesztés

A Képviselő-testület 2025. november 26-án tartandó soros, nyílt ülésére

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztést készítette és törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Kiss Nikoletta jegyző

Előterjesztő: Gál Szilvia polgármester

Véleményezi: Jogi és Ügyrendi Bizottság, Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Orgovány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2018. (X.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítését és bérletét.

A Rendelet 18. § (1) bekezdése határozza meg a szociális helyzet alapján bérbeadott lakás bérleti díját és a 19. § (1) bekezdése határozza meg a költségelven bérbeadott lakás bérleti díját.

A jelenleg hatályos bérleti díj összegek:

- szociális helyzet alapján:
 - o összkomfortos lakás esetében: 300 Ft/m²
 - o komfortos lakás esetében: 230 Ft/m²
 - o félkomfortos lakás esetében: 185 Ft/m²
- költségelven alapján:
 - o összkomfortos lakás esetében: 800 Ft/m²
 - o komfortos lakás esetében: 600 Ft/m²
 - o félkomfortos lakás esetében: 400 Ft/m²

Tekintettel arra, hogy a bérleti díjak 2022-ben kerültek utoljára felülvizsgálatra, javaslom a bérleti díjak felülvizsgálatát és annak emelését 2026. január 1. napjával.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (2) bekezdése szerint a községi önkormányzatnak nem kötelező rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat, így a Nemzeti Jogszabálytárban kevés rendelet fellelhető, de példaként pár Bács-Kiskun vármegyében hatályban lévő önkormányzati lakásbérleti díj:



Orgovány Nagyközség Önkormányzata

6077 Orgovány, Molnár Gergely u. 2.
Tel.: +36-76/591-980

KRID: 350076963
E-mail: onkorg@t-online.hu

Település	Szociális alapon				Költségelven			
	komfort nélküli	félkomfort	komfortos	összkomfort	komfort nélküli	félkomfort	komfortos	összkomfort
Izsák	250	350	450	500	500	700	900	1000
Szabadszállás	280	350	400	420	840	1050	1200	1260
Fülöpháza	220/250				440/500			
Kerekegyháza	522/618 (nagy/kicsi)				908/1044/1236 (központi/nagy/kicsi)			
Lajosmizse	275	625	1100	1300	275	625	1100	1300
Kecskemét	196-258	259-423	372-561	437-645	-	-	694-2530	

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat-tervezet elfogadására.

Orgovány, 2025. október 16.


Gál Szilvia
polgármester





Orgovány Nagyközség Önkormányzata

6077 Orgovány, Molnár Gergely u. 2.
Tel.: +36-76/591-980

KRID: 350076963
E-mail: onkorg@t-online.hu

RENDELET-TERVEZET

Orgovány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Orgovány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 19. § (1)-(2) bekezdéseiben, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1)-(3) bekezdéseiben, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. § (1)-(3) bekezdéseiben és az 58. § (2)-(3) bekezdéseiben kapott felhatalmazása alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő a szociális helyzet alapján bérbeadott lakás használatáért lakbért köteles fizetni a lakás alapterülete és komfortfokozata után a havi lakbér mértéke:

- a) összkomfortos lakás esetében: Ft/m²
- b) komfortos lakás esetében: Ft/m²
- c) félkomfortos lakás esetében: Ft/m²”

2. §

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő a költségelven bérbeadott lakás használatáért lakbért köteles fizetni a lakás alapterülete és komfortfokozata után a havi lakbér mértéke:

- a) összkomfortos lakás esetében: Ft/m²
- b) komfortos lakás esetében: Ft/m²
- c) félkomfortos lakás esetében: Ft/m²”

3. §

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



Orgovány Nagyközség Önkormányzata

6077 Orgovány, Molnár Gergely u. 2.
Tel.: +36-76/591-980

KRID: 350076963
E-mail: onkorg@t-online.hu

Orgovány, 2025. november

Gál Szilvia
polgármester

Dr. Kiss Nikoletta
jegyző

Záradék: Kihirdetve: Orgovány, 2025. november

Dr. Kiss Nikoletta
jegyző



Orgovány Nagyközség Önkormányzata

6077 Orgovány, Molnár Gergely u. 2.
Tel.: +36-76/591-980

KRID: 350076963
E-mail: onkorg@t-online.hu

Végső előterjesztői indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja helyi önkormányzati feladatként nevesíti a lakás- és helyiséggazdálkodást. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) konkrétan meghatározza azokat a szabályozási tárgyköröket, amelyekre nézve az önkormányzat rendelkezhet.

Orgovány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2018. (X.25.) önkormányzati rendeletének jelenlegi módosítását a hatékony lakásgazdálkodás biztosítása érdekében a lakbérek mértékének szükségyszerű emelése indokolja.



Orgovány Nagyközség Önkormányzata

6077 Orgovány, Molnár Gergely u. 2.
Tel.: +36-76/591-980

KRID: 350076963
E-mail: onkorg@t-online.hu

Előzetes hatásvizsgálat

**a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet módosításáról
.../2025. (XI.26.) önkormányzati rendelethez**

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

I. Társadalmi hatások:

A rendelet végrehajtásának össztársadalmi hatása nincs. Az önkormányzati lakások bérlőinek kiadása növekszik.

II. Gazdasági, költségvetési hatás:

A bérleti díjak beszedésével az önkormányzat feladatainak ellátása céljából saját bevételre tesz szert, de az önkormányzati lakások bérletéből befolyó összeg a költségvetés tekintetében nem jelentős.

III. Környezeti, egészségi következménye:

A rendelet végrehajtásának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

IV. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendelet végrehajtása az adminisztratív terheket jelentősen nem befolyásolja.

V. Jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:

Az inflációnövekedés tekintetében és a hatékony lakásgazdálkodás biztosítása érdekében a lakbérek mértékének szükségszerű emelése indokolt. A rendelet megalkotására a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 19. § (1)-(2) bekezdéseiben, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1)-(3) bekezdéseiben, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. § (1)-(3) bekezdéseiben és az 58. § (2)-(3) bekezdései adnak felhatalmazást.

VI. Személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletmódosítás végrehajtására a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Orgovány, 2025. november 20.

Dr. Kiss Nikolett
jegyző

