



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyiratszám: Önk/1105-1 /2025.

Ügyintéző: Vágóné Kelemen Éva

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezésére

Tisztelt Képviselő Testület!

Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet 15. § (8) bekezdése értelmében a képviselő-testület a bérbeadó előterjesztése alapján a lakbér mértékét minden évben felülvizsgálhatja.

A Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézmény- mint bérbeadó - felülvizsgálta a rendeletben szereplő lakbéreket és javasolja annak az elmúlt két évi infláció mértékének figyelembevételével 10%-al történő emelését. (Az intézményvezető javaslatát az 1. melléklet tartalmazza.)

Tekintettel arra, hogy 2023. évben az éves infláció mértéke 17,6% volt, 2024. évben pedig 3,7% (2024. évben nem került sor lakbéremelésre), 10 %-os lakbéremelést javaslunk az idei évben.

Az intézményvezető javasolja továbbá az önkormányzat által elnyert és 2025. évben felújításra kerülő szociális bérlakásokra vonatkozó lakberek újra szabályozását az 2. számú melléklet szerint.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet véleményezni és elfogadni szíveskedjenek.

Nyírbátor, 2025. január 24.

Tisztelettel:

**Máté Antal s.k.
polgármester**

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (I.29.) önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi
szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításának
véleményezéséről**

Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. sz. törvény 3. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A 4. melléklet helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a Rendelet 2025. március 1-én lép hatályba.

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Badics Ildikó
jegyző

A havi lakbér mértéke a lakások elhelyezkedése, az épületek állapota és komfortfokozata alapján

1.) A város északi részén – délről a Mátészalka-Debrecen vasútvonallal határolt területen – található önkormányzati szociális bérlakások esetében:

- összkomfortos lakás esetében 350,- Ft/m²/hó
- komfortos lakás esetében 275,- Ft/m²/hó
- félkomfortos lakás esetében 91,- Ft/m²/hó
- komfort nélküli lakás esetében 68,- Ft/m²/hó
- szükséglakás 37,- Ft/m²/hó

2.) A Mátészalka-Debrecen vasútvonal mellett található önkormányzati szociális bérlakások esetében:

- összkomfortos lakás esetében 400,- Ft/m²/hó

3.) Az 1.) és 2.) pontok alá nem tartozó lakások esetében:

- összkomfortos lakás esetében 755,- Ft/m²/hó
- komfortos lakás esetében 711,- Ft/m²/hó
- félkomfortos lakás esetében 95,- Ft/m²/hó
- komfort nélküli lakás esetében 80,- Ft/m²/hó

4.) A 3.) pont alá tartozó – a panel program keretében hőszigetelésben részesült lakások esetében:

- összkomfortos lakás esetében 820,- Ft/m²/hó
- komfortos lakás esetében 751,- Ft/m²/hó

5.) A 4.) pont alá tartozó – teljes felújításban részesült lakások esetében:

- összkomfortos lakás esetében 909,- Ft/m²/hó
- komfortos lakás esetében 828,-Ft/m²/hó

6.) Édesanyák útja 1. szám alatti lakások esetében: 757,- Ft/m²/hó

7.) A Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézmény által 2023. március 1-et követően felújított komfortos és összkomfortos lakás esetében 1.430,-Ft/m²/hó

8.) A költség alapon számolt lakbérű lakások bérleti díja:

Lakás címe	Lakás területe (m²)	Lakbér Ft/hó
Fáy András utca 30/1	66,67	71 906
Fáy András utca 30/2	66,79	72 004

Fáy András utca 30/3	51,26	59 329
Fáy András utca 30/4	30,82	42 645
Fáy András utca 30/5	56,16	63 328
Fáy András utca 30/6	51,26	59 329
Fáy András utca 30/7	30,82	42 645
Fáy András utca 30/8	56,16	63 328
Fáy András utca 32/1	66,67	71 906
Fáy András utca 32/2	66,67	71 906
Fáy András utca 32/3	51,26	59 329
Fáy András utca 32/4	30,82	42 645
Fáy András utca 32/5	51,26	59 329
Fáy András utca 32/6	51,26	59 329
Fáy András utca 32/7	30,82	42 645
Fáy András utca 32/8	51,26	59 329
Fáy András utca 34/1	31,33	43 062
Fáy András utca 34/2	31,33	43 062
Fáy András utca 34/3	31,33	43 062
Fáy András utca 34/4	31,33	43 062
Fáy András utca 34/5	31,33	43 062
Fáy András utca 34/6	31,33	43 062
Fáy András utca 34/7	31,33	43 062
Fáy András utca 34/8	31,33	43 062
Fáy András utca 34/9	31,33	43 062
Fáy András utca 34/10	31,33	43 062
Fáy András utca 34/11	31,33	43 062
Fáy András utca 34/12	31,33	43 062

Füveskert utca 7/1	81,72	84 190
Füveskert utca 7/2	66,67	71 906
Füveskert utca 7/3	66,40	71 686
Füveskert utca 7/4	30,82	42 645
Füveskert utca 7/5	51,26	59 329
Füveskert utca 7/6	66,40	71 686
Füveskert utca 7/7	30,82	42 645
Füveskert utca 7/8	51,26	59 329

9.) A Szénaréti Lakópark területén lévő lakások bérleti díja:

Lakás sorszama	Lakás terület (m²)	Havi bérleti díj Ft/hó
fsz. 1. lakás	41,50	59 345
fsz. 2. lakás	41,50	59 345
fsz. 3. lakás	41,50	59 345
fsz. 4. lakás	41,50	59 345
fsz. 5. lakás	58,92	84 256
fsz. 6. lakás	41,50	59 345
fsz. 7. lakás	41,50	59 345
fsz. 8. lakás	41,50	59 345
fsz. 9. lakás	41,50	59 345
fsz. 10. lakás	41,50	59 345
fsz. 11. lakás	54,53	77 978
fsz. 12. lakás	47,38	67 753
fsz. 13. lakás	41,50	59 345
fsz. 14. lakás	41,50	59 345
fsz. 15. lakás	41,50	59 345
fsz. 16. lakás	41,50	59 345
fsz. 17. lakás	41,50	59 345
fsz. 18. lakás	41,50	59 345
fsz. 19. lakás	42,73	61 104
fsz. 20. lakás	48,53	69 398
fsz. 21. lakás	41,50	59 345
fsz. 22. lakás	41,50	59 345
fsz. 23. lakás	41,50	59 345
I. emelet 24. lakás	35,78	51 165
I. emelet 25. lakás	41,50	59 345
I. emelet 26. lakás	41,50	59 345

I. emelet 27. lakás	41,50	59 345
I. emelet 28. lakás	41,50	59 345
I. emelet 29. lakás	58,93	84 256
I. emelet 30. lakás	41,50	59 345
I. emelet 31. lakás	41,50	59 345
I. emelet 32. lakás	41,50	59 345
I. emelet 33. lakás	41,50	59 345
I. emelet 34. lakás	41,50	59 345
I. emelet 35. lakás	54,53	77 978
I. emelet 36. lakás	47,38	67 753
I. emelet 37. lakás	41,50	59 345
I. emelet 38. lakás	41,50	59 345
I. emelet 39. lakás	41,50	59 345
I. emelet 40. lakás	41,50	59 345
I. emelet 41. lakás	41,50	59 345
I. emelet 42. lakás	41,50	59 345
I. emelet 43. lakás	42,73	61 104
I. emelet 44. lakás	48,53	69 398
I. emelet 45. lakás	41,50	59 345
I. emelet 46. lakás	41,50	59 345
I. emelet 47. lakás	41,50	59 345
II. emelet 48. lakás	35,78	51 165
II. emelet 49. lakás	39,12	55 942
II. emelet 50. lakás	39,12	55 942
II. emelet 51. lakás	39,12	55 942
II. emelet 52. lakás	39,12	55 942
II. emelet 53. lakás	43,19	61 762
II. emelet 54. lakás	39,12	55 942
II. emelet 55. lakás	39,12	55 942
II. emelet 56. lakás	39,12	55 942
II. emelet 57. lakás	39,12	55 942
II. emelet 58. lakás	39,12	55 942
II. emelet 59. lakás	50,63	72 401
II. emelet 60. lakás	44,95	64 279
II. emelet 61. lakás	39,12	55 942
II. emelet 62. lakás	39,12	55 942
II. emelet 63. lakás	39,12	55 942
II. emelet 64. lakás	39,12	55 942
II. emelet 65. lakás	39,12	55 942
II. emelet 66. lakás	39,12	55 942
II. emelet 67. lakás	40,37	57 729
II. emelet 68. lakás	46,13	65 966
II. emelet 69. lakás	39,12	55 942
II. emelet 70. lakás	39,12	55 942
II. emelet 71. lakás	39,12	55 942

