



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyiratszám: Önk/ /2026.
Ügyintéző: Linzenboldné Laza Anita

ELŐTERJESZTÉS

-a Képviselő-testülethez-

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

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 a 2025. évi infláció mértékének figyelembevételével történő emelését. (Az intézményvezető javaslatát az 2. melléklet tartalmazza.)

Tekintettel arra, hogy 2025. évben az éves infláció mértéke 4,4% volt, ezzel azonos mértékben az önkormányzati tulajdonú lakásokra lakbéremelést javaslunk az idei 2026. évben.

Mindezekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezetet véleményezni és elfogadni szíveskedjenek!

Nyírbátor, 2026. január 23.

Tisztelettel:

Máté Antal s.k.
polgármester

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

**..../2026. (I.28.) számú
önkormányzati határozata**

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

A Képviselő-testület

megismerte és jóváhagyja a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosítását az alábbiak szerint:

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 Rendelet 4. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

Ez a Rendelet 2026. február 1-én lép hatályba.

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Dr. Bora Bernadett
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 365,- Ft/m²/hó
- komfortos lakás esetében 287,- Ft/m²/hó
- félkomfortos lakás esetében 95,- Ft/m²/hó
- komfort nélküli lakás esetében 71,- Ft/m²/hó
- szükséglakás 39,- Ft/m²/hó

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

- összkomfortos lakás esetében 418,- Ft/m²/hó

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

- összkomfortos lakás esetében 788,- Ft/m²/hó
- komfortos lakás esetében 742,- Ft/m²/hó
- félkomfortos lakás esetében 99,- Ft/m²/hó
- komfort nélküli lakás esetében 84,- Ft/m²/hó

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

- összkomfortos lakás esetében 856,- Ft/m²/hó
- komfortos lakás esetében 784,- Ft/m²/hó

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

- összkomfortos lakás esetében 949,- Ft/m²/hó
- komfortos lakás esetében 864,-Ft/m²/hó

6.) Édesanyák útja 1. szám alatti lakások esetében: 790,- Ft/m²/hó

7.) 2023. március 1. napját követően felújításban részesült komfortos és összkomfortos lakás esetében 1.493,-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	75 070
Fáy András utca 30/2	66,79	75 172
Fáy András utca 30/3	51,26	61 939
Fáy András utca 30/4	30,82	44 521
Fáy András utca 30/5	56,16	66 114
Fáy András utca 30/6	51,26	61 939

Fáy András utca 30/7	30,82	44 521
Fáy András utca 30/8	56,16	66 114
Fáy András utca 32/1	66,67	75 070
Fáy András utca 32/2	66,67	75 070
Fáy András utca 32/3	51,26	61 939
Fáy András utca 32/4	30,82	44 521
Fáy András utca 32/5	51,26	61 939
Fáy András utca 32/6	51,26	61 939
Fáy András utca 32/7	30,82	44 521
Fáy András utca 32/8	51,26	61 939
Fáy András utca 34/1	31,33	44 957
Fáy András utca 34/2	31,33	44 957
Fáy András utca 34/3	31,33	44 957
Fáy András utca 34/4	31,33	44 957
Fáy András utca 34/5	31,33	44 957
Fáy András utca 34/6	31,33	44 957
Fáy András utca 34/7	31,33	44 957
Fáy András utca 34/8	31,33	44 957
Fáy András utca 34/9	31,33	44 957
Fáy András utca 34/10	31,33	44 957
Fáy András utca 34/11	31,33	44 957
Fáy András utca 34/12	31,33	44 957
Füveskert utca 7/1	81,72	87 894
Füveskert utca 7/2	66,67	75 070
Füveskert utca 7/3	66,40	74 840
Füveskert utca 7/4	30,82	44 521
Füveskert utca 7/5	51,26	61 939
Füveskert utca 7/6	66,40	74 840
Füveskert utca 7/7	30,82	44 521
Füveskert utca 7/8	51,26	61 939

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

Lakás sorszáma	Lakás terület (m ²)	Havi bérleti díj Ft/hó
fsz. 1. lakás	41,50	61 956
fsz. 2. lakás	41,50	61 956
fsz. 3. lakás	41,50	61 956
fsz. 4. lakás	41,50	61 956
fsz. 5. lakás	58,92	87 963
fsz. 6. lakás	41,50	61 956
fsz. 7. lakás	41,50	61 956
fsz. 8. lakás	41,50	61 956
fsz. 9. lakás	41,50	61 956
fsz. 10. lakás	41,50	61 956
fsz. 11. lakás	54,53	81 409
fsz. 12. lakás	47,38	70 734

fsz. 13. lakás	41,50	61 956
fsz. 14. lakás	41,50	61 956
fsz. 15. lakás	41,50	61 956
fsz. 16. lakás	41,50	61 956
fsz. 17. lakás	41,50	61 956
fsz. 18. lakás	41,50	61 956
fsz. 19. lakás	42,73	63 793
fsz. 20. lakás	48,53	72 452
fsz. 21. lakás	41,50	61 956
fsz. 22. lakás	41,50	61 956
fsz. 23. lakás	41,50	61 956
I. emelet 24. lakás	35,78	53 416
I. emelet 25. lakás	41,50	61 956
I. emelet 26. lakás	41,50	61 956
I. emelet 27. lakás	41,50	61 956
I. emelet 28. lakás	41,50	61 956
I. emelet 29. lakás	58,93	87 963
I. emelet 30. lakás	41,50	61 956
I. emelet 31. lakás	41,50	61 956
I. emelet 32. lakás	41,50	61 956
I. emelet 33. lakás	41,50	61 956
I. emelet 34. lakás	41,50	61 956
I. emelet 35. lakás	54,53	81 409
I. emelet 36. lakás	47,38	70 734
I. emelet 37. lakás	41,50	61 956
I. emelet 38. lakás	41,50	61 956
I. emelet 39. lakás	41,50	61 956
I. emelet 40. lakás	41,50	61 956
I. emelet 41. lakás	41,50	61 956
I. emelet 42. lakás	41,50	61 956
I. emelet 43. lakás	42,73	63 793
I. emelet 44. lakás	48,53	72 452
I. emelet 45. lakás	41,50	61 956
I. emelet 46. lakás	41,50	61 956
I. emelet 47. lakás	41,50	61 956
II. emelet 48. lakás	35,78	53 416
II. emelet 49. lakás	39,12	58 403
II. emelet 50. lakás	39,12	58 403
II. emelet 51. lakás	39,12	58 403
II. emelet 52. lakás	39,12	58 403
II. emelet 53. lakás	43,19	64 480
II. emelet 54. lakás	39,12	58 403
II. emelet 55. lakás	39,12	58 403
II. emelet 56. lakás	39,12	58 403
II. emelet 57. lakás	39,12	58 403
II. emelet 58. lakás	39,12	58 403
II. emelet 59. lakás	50,63	75 587

II emelet 60. lakás	44,95	67 107
II. emelet 61. lakás	39,12	58 403
II. emelet 62. lakás	39,12	58 403
II. emelet 63. lakás	39,12	58 403
II. emelet 64. lakás	39,12	58 403
II. emelet 65. lakás	39,12	58 403
II. emelet 66. lakás	39,12	58 403
II. emelet 67. lakás	40,37	60 269
II. emelet 68. lakás	46,13	68 869
II. emelet 69. lakás	39,12	58 403
II. emelet 70. lakás	39,12	58 403
II. emelet 71. lakás	39,12	58 403