



NYÍRBÁTORI VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ INTÉZMÉNY

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36-42/281-042

E-mail cím: vagyonkezeselo@nyirbator.hu

Adószám: 15848453-2-15

Ügyiratszám: 1/ 64 /2025.

Ügyintéző: Balabán Petra Szimóna

Tárgy: javaslat önkormányzati tulajdonú lakásokra fennálló bérleti díj emelésre

Böszörményi Sándor elnök
Fejlesztési és Gazdasági Bizottság

Nyírbátor
Szabadság tér 7.
4300

Tisztelt Elnök Úr!

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 15. § (8) bekezdésében foglaltak alapján a képviselő-testület a bérbeadó előterjesztése alapján a lakbér mértékét minden évben felülvizsgálhatja.

A felülvizsgálat a bérbeadó részéről megtörtént. Legutóbb 2023. március 1. napjával emelkedtek átlagosan 30 %-al az önkormányzati lakásokra megállapított lakbérek. Az akkori magasabb lakbéremelés oka, hogy az azt megelőző években nem került sor emelésre. 2023. évben az éves infláció mértéke 17,6 % volt. 2024. évben nem került sor lakbéremelésre. 2024. évben az éves infláció mértéke 3,7 % volt. Az elmúlt két évi infláció mértékét figyelembe véve az önkormányzati tulajdonú lakbérek 10 %-al történő emelését javaslom, valamint az önkormányzat által elnyert és 2025. évben felújításra kerülő szociális bérlakásokra vonatkozó lakbérek újra szabályozását javaslom az alábbiak szerint:

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/m ² /hó
• komfortos lakás esetében	275,- Ft/m ² /hó
• félkomfortos lakás esetében	91,- Ft/m ² /hó
• komfort nélküli lakás esetében	68,- Ft/m ² /hó
• szükségslakás	37,- Ft/m ² /hó

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

• összkomfortos lakás esetében	400,- Ft/m ² /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 sorszáma	Lakás terület (m ²)	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

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 20/2024. (X.1.) önkormányzati rendelet 19. § (9) bekezdés ea) pontja alapján javaslatomat szíveskedjenek a Tisztelt Képviselő-testület részére benyújtani.

Nyírbátor, 2025. január 17.

Tisztelettel:


dr. Böszörményi Ágnes
 dr. Böszörményi Ágnes
 intézményvezető