

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYÜLÉSÉNEK**

31/2024.(XII.13.)

önkormányzati rendelete

**az önkormányzati lakások bérletéről és lakbérének megállapításáról szóló 4/2015. (II.20.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3 § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzati lakások bérletéről és lakbérének megállapításáról szóló 4/2015. (II.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 4.§ (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) akiknek nincs lakásuk, de - a családjukban – a velük együtt költöző családtagokat számítva az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap ötszörösét, egyedülálló esetben a hétszeresét.”

2. § Az Ör. 4.§ (2) bekezdés helyébe a következőrendelkezés lép:

„(2) Nem szociális célú bérlakásra jogosultak azok a nagykorú állampolgárok, akik jövedelmi és vagyoni helyzetük alapján nem jogosultak szociális bérlakásra.
Nem szociális célú bérlakás céljára – bérbeadói döntés alapján – a mindenkori bérlakás állomány maximum 25 %-ának megfelelő mértékig adhatók bérbe a lakások.”

3. § Az Ör. 1. melléklet 3) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3) Az igénylő egy főre eső nettó jövedelme

A szociális vetítési alap alatt van	10 pont
A szociális vetítési alap összegével megegyezik	12 pont
A szociális vetítési alap összegét 1 -50 %-kal meghaladja	15 pont
A szociális vetítési alap összegét 51 - 100 %-kal meghaladja	20 pont
A szociális vetítési alap összegét 101- 150 %-kal meghaladja	25 pont
A szociális vetítési alap összegét 151 - 200 %-kal meghaladja	30 pont
A szociális vetítési alap összegét több mint 201 %-kal meghaladja	35 pont

”

4. § Az Ör. 3. melléklet helyébe jelen rendelet Melléklete lép.

5.§ Ez a rendelet 2025. január 1. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Nyíregyháza, 2024. december 12.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2024. december hó 13. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2024. december 13.


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző



Melléklet a 31/2024.(XII.13.) önkormányzati rendelethez

1. A 41.§ (2) bekezdés a) és c) pontja szerinti övezetekben a lakbér ezen rendeletben alkalmazott eltérésekkel:

összkomfortos lakás	163,- Ft/m ² /hó
komfortos lakás	156,- Ft/m ² /hó
félkomfortos lakás	86,- Ft/m ² /hó
komfort nélküli lakás	54,- Ft/m ² /hó

2. A 41.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti övezetben a lakbér

összkomfortos lakás	480,- Ft/m ² /hó
komfortos lakás	479,- Ft/m ² /hó

3.1. A nem szociális jelleggel kiutalt lakások lakbére

összkomfortos lakás	840,- Ft/m ² /hó
komfortos lakás	839,- Ft/m ² /hó

3.2. A nem szociális jelleggel kiutalt, 7. pontban felsorolt lakások lakbére

összkomfortos lakás	1.400,- Ft/m ² /hó
komfortos lakás	1.399,- Ft/m ² /hó

Kivéve, ha a bérlő jelenlegi lakására szóló első bérleti szerződése szociális lakbérrel került megkötésre és jövedelem növekedés miatt került/kerül átkötésre nem szociális lakbérű bérleti szerződésre.

4. A költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások lakbérének mértéke

600,- Ft/m²/hó

5. A Szobabérlők Házában a lakbér mértéke

163,- Ft/m²/hó

6. A Közgyűlés a lakberek mértékét évente az 1-5. pontok módosításával állapítja meg.

7. A Kossuth tér 2. sz., Dózsa Gy. u. 2. sz., Zrínyi I. u. 7. sz., Hősök tere 3., 11., 13., 14., 15. szám alatti épületekben megüresedő bérlakások automatikusan nem szociális lakbérrel kerülnek hasznosításra.

I N D O K O L Á S

Nyíregyháza Megyei Jogú város Közgyűlésének

**az önkormányzati lakások bérletéről és lakbérének megállapításáról szóló 4/2015. (II.20.)
önkormányzati rendelet módosításáról szóló 31/2024.(XII.13.) rendelethez**

Általános indokolás

Az Önkormányzat a lakáspolitikája kialakítása során elsődlegesen a város lakosságának igényeit veszi figyelembe, figyelembe véve a különböző szociális szempontokat és egyéb, a település által meghatározott prioritásokat. Figyelembe véve az önkormányzat teljesítőképességét, a pénzügyi lehetőségeket, a magántulajdonban lévő lakások bérleti díjai változásának mértékét, az elmúlt években a bérminimum, a garantált bérminimum és a nyugdíjak emelkedését, javasoljuk a nem szociálisan megköthető bérleti szerződések – azaz a nem szociálisan bérbe adható bérlakások - számának növelését és a lakbérek emelését, valamint a szociális bérlakásra való jogosultság feltételeinek a módosítását.

Részletes indokolás

1.§ és a 3.§-hoz

A szociális bérlakásra jogosultság feltételeinek módosítására vonatkozó javaslatot tartalmazza.

2.§-hoz

A nem szociális bérleti díjjal megköthető bérleti szerződések - azaz a nem szociálisan bérbe adható bérlakások - számának emelését tartalmazza.

4.§-hoz

A bérleti díjak tervezett emelésére vonatkozó javaslatot tartalmazza.

5.§-hoz

A hatályba lépésre vonatkozó rendelkezést tartalmaz. A rendeletmódosítás folytán megemelt bérleti díjakat a jelenleg hatályos szerződéssel rendelkező bérlőkre is alkalmazni kell.