



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
9021 Győr, Városház tér 1.

.....<sup>3.</sup>.....napirendi pont

**Pintér Bence polgármester előterjesztése**

**Javaslat**

**az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet módosítására**

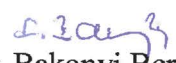
Győr, 2025. március 10.


Előterjesztő:

  
**Pintér Bence**  
**polgármester**

Az előterjesztést véleményezte: Humánszolgáltatási Bizottság  
Közigazgatási és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

  
dr. Bakonyi Bernadett  
jegyző

Az előterjesztést készítette: Humánszolgáltatási Főosztály/Népjóléti Osztály 

## **Pintér Bence polgármester előterjesztése**

### **Javaslat az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet módosítására**

#### **Tisztelt Közgyűlés!**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló bérlakások bérletéért fizetendő havi lakbért a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 34. § (2) bekezdésének figyelembe vételével a lakás alapterülete, a lakás használati értékének számszerűsített mértéke, és az egységdíj szorzata határozza meg.

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakbérrendelet) jelenleg hatályos rendelkezése szerint az egységdíj mértéke a nem piaci vagy nem költségelven megállapított lakbérrel bérbé adott lakásoknál bruttó 10,- Ft. A lakbérrendelet 3. § (4b) bekezdése értelmében az egységdíj mértéke minden év május 1. napjától az előző naptári év fogyasztóiár-index szolgáltatásokra vonatkozó mértékével, de legalább 3%-kal és legfeljebb 8%-os mértékkel emelkedik. A Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) által közzétett adatok szerint a 2024. évi fogyasztóiár-index szolgáltatásokra vonatkozó mértéke 8,9% volt. Indokolt a Közgyűlés által minden évben felülvizsgálni a lakbérképzés alapjául szolgáló egységdíj mértékét és a KSH adatainak megfelelően módosítani azt. Mindezekre tekintettel a rendelettervezet az egységdíj mértékének bruttó 10,80,- Ft-ra történő emelésére tesz javaslatot.

Továbbá kiegészítésre kerül a külön szolgáltatások köre a szemétszállítással.

A lakbérrendelet szabályai szerint a bérbeadó a piaci és költségelven megállapított lakbér mértékét az Lt. 34. § (4)-(5) bekezdésének figyelembe vételével állapítja meg. A jelenlegi piaci albérleti díjakat figyelembe véve, azok előző években tapasztalható emelkedéséhez igazodva, szükségszerűvé vált a piaci elven megállapított lakberek tekintetében azok minimális mértékének szabályozása. A módosítás a lakások alapterülete szerint sávosan határozza meg a lakbér minimális m<sup>2</sup>-re vetített havi mértékét.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a csatolt rendelettervezetet az 1. számú melléklet szerinti tartalommal szíveskedjen elfogadni!

Győr, 2025. március 10.



**Pintér Bence**  
polgármester

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (III. 28.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló rendelet módosításának célja, hogy Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértékét szabályozza, valamint a külön szolgáltatási díjak körét kiegészítse.

[2] Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. Cikk (2) bekezdésében, a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdésében foglalt kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A piaci elven megállapított lakbér minimális m<sup>2</sup>-re vetített havi mértéke

- a) a 40 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű lakásoknál bruttó 1800,- Ft,
- b) a legalább 40 m<sup>2</sup> alapterületű, de 60 m<sup>2</sup> alapterületet el nem érő lakásoknál bruttó 1700,- Ft, azzal, hogy a lakbér mértéke nem lehet alacsonyabb 72.000,- Ft-nál,
- c) a legalább 60 m<sup>2</sup> alapterületű, de 85 m<sup>2</sup> alapterületet el nem érő lakásoknál bruttó 1550,- Ft, azzal, hogy a lakbér mértéke nem lehet alacsonyabb 102.000,- Ft-nál és
- d) a legalább 85 m<sup>2</sup> alapterületű lakásoknál bruttó 1350,- Ft, azzal, hogy a lakbér mértéke nem lehet alacsonyabb 131.750,- Ft-nál.”

**2. §**

(1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdés g) és h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások különösen:)*

- „g) a takarítás, siktalanítás, hóeltakarítás,
- h) az udvargondozás és”

(2) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

(A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások különösen:)  
„i) a szemétszállítás.”

### 3. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

#### „Átmeneti rendelkezések

#### 16/B. §

A(z) ..../2025 (III. 28.) önkormányzati rendelettel módosított az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 3. § (7) bekezdése a hatályba lépését követően kötött lakásbérleti szerződések esetén alkalmazandó.”

### 4. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdésében a „10,- Ft” szövegrész helyébe a „10,80 Ft” szöveg lép.

### 5. §

Hatályát veszti Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet

- a) 4. § (5) bekezdése,
- b) 8. § (3) bekezdése.

### 6. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 4. § 2025. május 1-jén lép hatályba.

**Pintér Bence**  
polgármester

**Dr. Bakonyi Bernadett**  
jegyző

## Általános indokolás

A rendelettervezet az önkormányzati bérlakások lakbérének szabályozását módosítja. A jogszabály felhatalmazása alapján a fogyasztóiár-index szolgáltatásokra vonatkozó mértékének figyelembe vételével módosul a lakbérszámítás alapjául szolgáló egységdíj mértéke. A szolgáltatásokra vonatkozó fogyasztóiár-index mértéke 2024-ben 8,9% volt. A rendelet alapján az egységdíj mértéke legfeljebb 8%-os mértékkel emelkedik. Ugyancsak módosításra kerül a külön szolgáltatási díjak mértéke, valamint kiegészítésre kerül a külön szolgáltatások köre. A piaci elven megállapított lakbérrel bérbé adott bérlakások esetében minimum bérleti díj kerül megállapításra.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz**

A lakbér és a külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettségre vonatkozó rendelkezések módosítása.

### **A 3. §-hoz**

Átmeneti rendelkezést tartalmaz.

### **A 4. §-hoz**

Szövegcsérés rendelkezést tartalmaz.

### **Az 5. §-hoz**

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

### **A 6. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

## TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás:</b>	<b>Költségvetési hatás:</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények:</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:</b>	<b>Egyéb hatás:</b>
A jogszabály felhatalmazása alapján az előző naptári év fogyasztóiár-index szolgáltatásokra vonatkozó mértékével emelkedik a lakbérképzés alapjául szolgáló egységdíj mértéke. Bevezetésre kerül a piaci elven megállapított lakbér minimum mértéke.	A bérbeadói feladatokat ellátó GYÓR-SZOL Zrt. bevételei növekednek.	Nincs	Nincs	Nincs
<b>A rendelet megalkotása szükséges:</b> A jogszabály felhatalmazása alapján szükséges a lakbérképzés alapjául szolgáló egységdíj mértékének módosítása. Indokolt a piaci alapon bérbe adott lakások lakbérének megállapítása során az alapterületre vetített minimális mérték szabályozása.				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> Nem lenne nyomon követhető a lakbérképzés alapjául szolgáló egységdíj mértékének előző naptári év fogyasztóiár-index szolgáltatásokra vonatkozó mértékével történő emelkedése. A piaci alapon bérbe adott lakások lakbérének megállapítása során nem lenne garantálható egy egységes szempontrendszer figyelembe vétele.				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
Személyi: Rendelkezésre áll	Szervezeti: Adott	Tárgyi: Adott	Pénzügyi: Adott	