



Saigó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/h322-1/2024.



**Javaslat**  
**a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló**  
**9/1995. (III.27.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A lakásbérlemények lakbéréről és lakbértámogatásáról szóló 9/1995.(III.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) mellékletét Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) 2024. szeptember 1-jei hatállyal a 21/2024. (VIII.29.) önkormányzati rendelettel módosította.

A Rendelet módosítását követően az EFOP-2.4.3-18-2018-00019 azonosítószámú „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjában” című pályázat fenntartási időszaka 2024. november 15. napjával lezárult. A projekt keretében felújított 5db lakás bérleti díjának mértéke a 3/2020. (I.30.) önkormányzati rendelettel, kizárólag szociális lakbérként került megállapításra. A pályázati kiírás kizárta a felújított lakások bérleti díjának infláció mértékén felüli emelését a fenntartási időszak végéig, ezért a 20/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelettel végrehajtott általános bérleti díj emelés nem érintette a Salgótarján, Déryné út 21. II/12., III/16., IV/17., Petőfi út 178. és Salgó út 26. fsz.2. szám alatti lakásokat.

Az EFOP-2.4.3-18-2018-00019 azonosítószámú pályázat fenntartási időszakának letelte indokolja az érintett lakások lakbérének felülvizsgálatát, a Rendeletben meghatározott azonos területen található lakások lakbérének mértékéhez igazítva történő megállapítását.

A Rendelet mellékletében szükséges a lakásállományban bekövetkezett változások átvezetése.

Javaslom a Rendelet mellékletének módosítására előterjesztett rendelettervezet elfogadását.

Salgótarján, 2024. november 25.

SALGÓ VAGYON KFT.  
3100 Salgótarján,  
Munkásotthon tér 1.  
Karnis Erika 2.  
ügyvezető igazgató

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (XII.19.)  
önkormányzati rendelete**

**a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III.27.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotó hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

A lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról 9/1995. (III.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Kreicsi Bálint  
polgármester

dr. Fodor Enikő  
jegyző

„1. melléklet a 9/1995. (III. 27.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzati lakások lakbére 2025. január 1. napjától

1. Szociális helyzet alapján és piaci alapon bérebe adott lakások lakbére

	A	B	C	D
	Az épület címe és komfortfokozata		Szociális helyzet alapján bérebe adott lakások lakbére (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	Piaci alapon bérebe adott lakások lakbére (Ft/m <sup>2</sup> /hó)
1.	Acélgári út	komfortos lakások esetén	445	-
2.	26., 31., 42., (kolóniák)	komfortnélküli lakások esetén	414	
3.		szükség-lakások esetén	188	
4.	Acélgári út 28.,	komfortos lakások esetén	598	895
5.	30., 35., 36., 38., 40., 48-50., (Társasház)	komfortnélküli és szükség-lakások	396	-
6.	Alkotmány út 1. 1/11; 3/11. (Rendőrségi)	összkomfortos	565	969
7.	Asztalos J. út 9., 22.	(kolóniák)	266	-
8.	Bem út 10. fsz.2. (Rendőrségi)	összkomfortos	565	969
9.	Báthory út 4. IV/1.	összkomfortos	-	1200
10.	Budapesti út 39.	komfortos (8 db)	504	849
11.	Derencsényi út 1-3.	(kolóniák)	245	-
12.	Déryné út (Társasházak) 3. IV/4., 23. III/5, 21. II/12.; III/16.; IV/17.;	komfortos	598	895
13.	Déryné út (Társasházak) 17. fszt.3., I/7., 19. II/9., IV/17., 21. fszt.1.	félkomfortos	410	-
14.	Eresztvény	(kolóniák)	245	-
15.	Erzsébet tér 1-2. kivéve Erzsébet tér 1. 15-18. em.	összkomfortos	690	1121

	A	B	C	D
16.	Erzsébet tér 1. 15-17. emelet lakásai	összkomfortos/bútorozott	-	1981
17.	Erzsébet tér 2. 8/2.	(műteremlakás)	690	-
18.	Faiskola út 8.	(komfort nélküli)	289	-
19.	Fáy A. krt. 35/C. IV/6 Fáy A. krt. 86.III/4.	komfortos	-	1100
20.	Forgách Antal telep 2., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 13.	komfortos A lakások az TOP-6.7.1-16- ST1-2017-00002 „Forgách telepi városrehabilitáció” című pályázati forrásból kerültek felújításra. Az 5 éves fenntartási időszak alatt a bérleti díj az infláció mértékét leszámítva nem emelhető.	289	-
21.	Forgách telepi kolóniák 100/B, 102/C	(kolóniák)	289	-
22.	Frankel L. út 16. fsz/1.; 32/B. fsz/2.	komfort nélküli	252	-
23.	Gorkij krt. 83., 85.	összkomfortos	611	1043
24.	Hársfa út 10.; 16/A- B.;	(kolóniák)	254	-
25.	Hősök út 22.	komfortos	478	774
26.	Jókai sor 3/A., 5/F., 7/G.,	(kolóniák)	242	-
27.	Kakuk J. út 6. fsz/1.	(kolónia)	242	-
28.	Karancs út 25. fsz/1.;2; 3.;	(kolónia)	330	-
29.	Kistarján út 2. II/3. (Társasház)	összkomfortos	667	967
30.	Kistarján út 8. III/28. Kistarján út 6. II/18. (Társasház)		-	1300
31.	Kotyháza puszta 19.	félkomfortos	370	
32.	Liget út 1-3.	komfortos	565	967
33.	Liget út 11.	komfort nélküli	266	

	A	B	C	D
34.	Losonci út 58. fsz/12.	műteremlakás (a műtermi rész területének figyelembe vétele nélkül),	302	-
35.	Madách út 1.,	(kolóniák)	260	-
36.	Medvesi út 6/B.; 7/B.; C.; D.; 9/B.; 11/fsz.1.,2.; 12/A.;	(kolóniák)	242	-
37.	Medves krt. 33., 37., 39., (Társasházak)	komfortos	505	895
38.	Meredek út 16. fsz/2. (Társasház)	komfortos	598	895
39.	Meredek út 19. al/1. (Társasház)	félkomfortos	514	-
40.	Petőfi út 43/c., 99., - 180., 178.	(kolónia)	289	-
41.	Petőfi út 44. (Sorház)		-	1200
42.	Rákóczi út 184.	összkomfortos	664	1118
43.	Rákóczi út 184. 1/5.	(műteremlakás)	664	-
44.	Salgó út	komfortos lakás esetén	410	-
45.	9/A.;	félkomfortos lakás esetén	369	-
46.	10/B., D.;	komfort nélküli lakás esetén	316	-
	28.; 30.; 54.,			
47.	Salgó út 32.; 34.;	komfortos A lakások a TOP-6.7.1- 16.ST1-2017-00001 azonosítószámú „Salgó úti városrehabilitáció” című pályázati forrásból került felújításra. A komfortfokozat emelés nem eredményezheti a bérleti díjak - inflációs mértékét meghaladó - emelését	360	-
	36.; 40.			
48.	Salgó út 26. fszt.2.	félkomfortos	369	-
49.	Somlyó bányatelep	(kolóniák)	282	-
50.	Szerpentin út 28. III/3.,	Művészlakások	244	-
51.	Szerpentin út 33. III/3.;	(műteremlakások, a	244	-

	A	B	C	D
52.	Szerpentin út 35. III/3.	műtermi rész területének figyelembe vétele nélkül)	244	
53.	Szerpentin út 37. III/3. (Társasház)		516	
54.	Úttörők út 23;	összkomfortos lakás esetén	667	969
55.	31/A. (Társasház)	komfortos lakás esetén	598	895
56.	Vár út 3/a,	(kolóniák)	242	-
57.	Vasas út 12.;	(kolóniák)	242	-
58.	Ybl M. út 51., II/5. (Társasház)	összkomfortos	667	969
59.	Zagyva út 1.	komfortos	-	1195
60.	Zöldfa út 4., 8., (Társasházak)	komfortos	470	-
61.	Zöldfa út 3., 5., 6., 7., (Társasházak)	komfortos	598	895

A TOP-6.7.1-16.ST1-2017-00001 pályázati forrásból felújított 46., sorszám alatt szereplő ingatlanok bérleti díja 2027.09.19. napjáig az infláció mértékén felül nem emelhető.

## 2. Költségelven bérbe adott lakások laktbére

	A	B
	<b>Költségelven bérbe adott lakások laktbére</b>	
	<b>Az épület címe</b>	<b>Bérlakások laktbére (Ft/m<sup>2</sup>/hó)</b>
1	Alagút út 10. összkomfortos	730

„

### **Általános indokolás**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) határozza meg a bérlet útján hasznosított önkormányzati tulajdonú lakásokra a bérlő által fizetendő lakbér mértékét, annak tartalmát. Jelen rendelet módosítja a Rendelet mellékletét a 2024. szeptember 1-jét követő lakásállományban bekövetkezett változásokkal.

### **Részletes indokolás**

#### **az 1. §-hoz**

A rendelet módosítja a Rendelet mellékletét oly módon, hogy kivezetésre kerül a pályázati fenntartási kötelezettséggel érintett lakásokra vonatkozóan meghatározott szociális lakbér, és ezzel egyidejűleg megállapításra kerül a piaci alapú bérleti díj.

#### **a 2. §-hoz**

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

**Előzetes hatásvizsgálati lap**  
**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**

.../2024. (XII.19.) önkormányzati rendelete

**a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III.27.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

(a rendelet-tervezet címe)

**Karnis Erika ügyvezető igazgató**  
(az előterjesztő neve, beosztása)

**Előzetes hatásvizsgálat:**

- Társadalmi hatások:**  
A rendeletmódosítás a bérleti díj fizetési kötelezettséggel érintett önkormányzati lakások körét érinti. Az érintettekre nézve nem hat hátrányosan a rendelet módosítása, mivel a bérleti díj átsorolás jelentősebbnek mondható fizetési kötelezettség-emeléssel jár, de ez a mennyiség a bérlői állomány 1 %-át sem éri el.
- Gazdasági hatások:**  
A tervezetnek gazdasági hatása nincs.
- Költségvetési hatások:**  
A tervezetnek költségvetési hatása nincs.
- Környezeti és egészségi következmények:**  
A tervezetnek környezeti és egészségi következménye nincs.
- Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**  
A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.
- A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**  
Az önkormányzat ármegállapítási jogkörénél fogva határozza meg a tulajdonában lévő lakások bérleti díját. A rendeletek szabályozási rendszerének időszakonkénti felülvizsgálata elengedhetetlen, mely során az adott gazdasági és társadalmi folyamatokat össze kell hangolni az önkormányzati érdekekkel.  
Az eladott és lebontott lakások tekintetében a bérleti díj megállapítására nem kerülhet sor, ezért szükséges ezen lakások kivezetése a rendelet mellékletéből.
- A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**  
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállnak.

**Utólagos hatásvizsgálat:**

Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem.

Amennyiben igen, ennek időpontja: ---

Amennyiben nem, rövid indokolás:

A rendeletmódosítás következtében utólagos hatásvizsgálat nem javasolt tekintettel arra, hogy a gazdasági és költségvetési helyzetet a módosítás nem befolyásolja.

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte:  
Jóváhagyta:

Kalácskáné Molnár Beáta vagyongazdálkodási vezető  
Karnis Erika ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2024. november 21.