



Csurgó Város Polgármesterétől
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Telefon: 82/471-388
Fax: 82/471-095
e-mail: polgarmester@csurgo.hu



Hivatali Kapu azonosítók:
Hivatal rövid neve: CSURGOONK
KRID: 651130331

Ügyiratszám: CS/ /2026
Ügyintéző: Hofjerka Orsolya

Terjedelem: 3 oldal

Előterjesztés a lakások bérletéről és lakbérékről szóló 16/2023. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakbérékről szóló 16/2023. (X.30.) önkormányzati rendelet rendelkezik az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díjairól. Mind az önkormányzat pénzügyi helyzete, mind a lakáspiaci viszonyok indokolttá teszik a lakbérek emelését.

Piaci összehasonlítás:

Település	Típus	Szociális alapon történő bérbeadás	Költségelven történő bérbeadás	Piai alapon történő bérbeadás
		Jelenlegi ár Ft/m ²	Jelenlegi ár Ft/m ²	Jelenlegi ár Ft/m ²
Nagyatád (9218 fő)	Összkomfortos	641	1121	1341
	Komfortos	568	1030	1341
Lengyeltóti (2837 fő)	Összkomfortos	400	1000	
	Komfortos	300	950	
Balatonszárszó (2005 fő)	Összkomfortos		1000	2000

A jelenleg alkalmazott árak rendkívül alacsony szinten vannak, a kumulált infláció mértéke Magyarországon 2023-tól számítva 28%. A szociális területen ilyen szintű emelés túlzott lenne, ezért az alábbi táblázatban bemutatott bontású és szintű emelésre tennénk javaslatot.

Típus	Szociális alapon történő bérbeadás	Költségelven történő bérbeadás	Piai alapon történő bérbeadás	Szociális alapon történő bérbeadás +15%	Költségelven történő bérbeadás +25%	Piai alapon történő bérbeadás +30%
	Jelenlegi ár Ft/m ²	Jelenlegi ár Ft/m ²	Jelenlegi ár Ft/m ²	Javasolt ár Ft/m ²	Javasolt ár Ft/m ²	Javasolt ár Ft/m ²
Összkomfortos	585	700	875	673	875	1137
Komfortos	455	550	685	523	688	890
Komfort nélküli	110			127		

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17-18. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatja, továbbá a jogszabály-tervezethez indokolást csatol.

Hivatkozott jogszabály helyek alapján a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbiakról tájékoztatom:

A rendelet-tervezet címe: Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. () önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és lakbérékről szóló 16/2023. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

Az emelés következtében várható a bevétel növekedés, nagyságrendileg mintegy 5 millió forint többletbevételre számíthat a város éves szinten.

2. Környezeti és egészségi következmények

Nincsenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet alkalmazása nem ró jelentős adminisztratív terhet a városra.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a lakbérből befolyó bevételek nem emelkednek, így a lakások állagromlása várható, mert nem lesz fedezet a szükséges karbantartó munkálatok elvégzésére.

5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak.

Általános indokolás:

Jelen előterjesztés és rendelet-tervezet célja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérleti díját emelje 2026. július 1.-től.

Részletes indokolás:

1. §: A lakberek emelt díjtételeit határozza meg.
2. §: A hatályba lépés idejét tartalmazza.

A fentiek figyelembevételével, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alkossa meg Csurgó Város Képviselő-testületének a lakbérékről szóló 16/2023. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét.

Csurgó, 2026.06.19.

Ellenjegyezte:


Ács Attila
jegyző




Iliá Csaba
polgármester

**Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati
rendelete
a lakások bérletéről és a lakbérekről szóló 16/2023. (X.30.) önkormányzati rendeletének
módosításáról**

1. §

A lakások bérletéről és a lakbérekről szóló 16/2023. (X.30.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2026. július 1. napján lép hatályba.

2. melléklet a 16/2023. (X.30.) önkormányzati rendelethez

**Csurgó Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások lakbére
(Ft/m² /hó)**

Komfortfokozat	Szociális alapon történő bérbeadás	Költségelven történő bérbeadás	Piaci alapon történő bérbeadás
Összkomfortos	673	875	1137
Komfortos	523	688	890
Komfort nélküli	127		

A Képviselő-testület a 80 m² -nél nagyobb nagyságú lakások esetén a lakbér összegét a fenti lakbér 80 %-ában állapítja meg, függetlenül a lakbér kategóriájától és a lakás komfortfokozatától.