

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/12374/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Lakásbérleti díj fizetési kategóriák változása miatti bérleti szerződés módosítások

Melléklet: 1 példány táblázat a módosítással érintett lakásokról

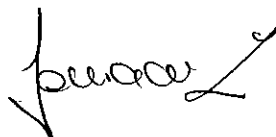
Véleményező bizottság: Szociális Bizottság
Pénzügyi és Városfejlesztési

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelen Képviselő-testületi ülés napirendjén szerepel az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII.31.) számú rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítása a 2026. évi lakásbérleti díjak összegének meghatározása kapcsán.

Az idei évben a Rendelet felülvizsgálata és újra alkotása történik a lakástörvénnyel összhangban és törvényességi felügyelet iránymutatása szerint várhatóan december hónapban.

A Rendelet módosítás értelmében 2026. január 01. napjától újra definiáljuk az önkormányzati tulajdonú bérlakások díjfizetési kategóriáit.

Minden Önkormányzati tulajdonú lakás szolgálati lakásnak minősül, de a díjfizetés jelenleg 2 árkategória szerint működik, mely a piaci és a szociális kategória.

A Rendelet 2026. január 01. napjától 3 féle fizetési jogcímet határoz meg, mely a költség elvű, a szociális és a piaci kategória.

Általánosságban elmondható, hogy a jelenlegi piaci áron bérbeadott lakásokból költség elven bérbeadott lakás lesz, a szociális kategória marad szociális és 52 db lakás esetében egy új piaci kategóriát is meghatározunk.

Az újonnan bevezetésre kerülő piaci kategória esetében a bérleti díj összege eléri majd a szabadpiacon lévő albérletek bérleti díjait. A kiválasztott 52 db piaci díjon bérbeadásra szánt lakás esetében üresedésekor vagy szerződés lejáratakor kerül felülvizsgálatra, hogy milyen bérleti díj összegért kerül bérbeadásra a továbbiakban a lakás. A díjfizetés jogcímének meghatározásakor nagy jelentőséggel bír többek közt a bérlő által benyújtott jövedelemigazolás és a munkahely.

A lakások díjfizetési kategóriáinak átsorolása miatt szükséges a lakások bérlőivel szerződést módosító dokumentumot aláírni.

A kategóriák átsorolását indokolja többek közt, hogy felülvizsgálásra kerültek azok a korábban pályázati forrás felhasználásával épült bérlakások, amelyek pályázati fenntartási ideje már lejárt és nem szükséges alkalmazni azt a bérbeadási megkötést, hogy kizárólag szociális alapon adhatóak bérbe.

A folyamatos építőipari árak növekedése és az állami lakástámogatási rendszer kibővítése indokolja a lakások díjfizetési kategóriáinak változását és a piaci viszonyokhoz való megfeleltetését.

A 2026. évi bérleti díjak meghatározása a jelen Képviselő-testületi ülés napirendjén szerepel, melyről a bérlők levélben kapnak értesítést december elején.

Az előterjesztés mellékletében szereplő 155 db bérleti szerződés esetében kerül sor a szerződési feltételek módosításra a fizetés jogcímének változása miatt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet ezen előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Balog László
kabinetvezető

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Határozati javaslat

- 1./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Lakásbérleti díj fizetési kategóriák változása miatti bérleti szerződés módosítások*” tárgyú előterjesztést.
- 2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelettel összhangban a csatolt melléklet szerinti táblázatban szereplő lakások bérlői esetében bérleti szerződést módosító dokumentum készüljön a lakásbérleti díj fizetési kategóriák változása miatt.
- 3./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést módosító dokumentumokat aláírja.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Határidő: 2026. 01. 01.

Beszámolásra: 2026. februári Kt.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Mellékelt táblázat szerinti bérlők

**Lakásbérleti díj fizetési kategóriák változása miatti
bérleti szerződés módosítással érintett lakások**

Sor szám	Bérlemény címe	Alap- terület m2	Fizetés jogcíme 2025-ben	Fizetés jogcíme 2026-ban	Bérlő
1	Malmos rét 2.	68	piaci	ktg elvű	Ménesi Dominika Éva Bálint András György
2	Malmos rét 4.	48	piaci	ktg elvű	Körmöci Viktor Körmöci Júlia
3	Malmos rét 6.	48	piaci	ktg elvű	Fülöp Lászlóné
4	Malmos rét 8.	48	piaci	ktg elvű	Guczi Tibor Samu Boglárka
5	Malmos rét 10.	61	piaci	ktg elvű	Széll Imre Széll Anikó Henriett
6	Nagy Imre u. 9. 1. sz. lakás	129,71	piaci	ktg elvű	Kastal Mária
7	Remény u. 3.	75,02	piaci	ktg elvű	Martyin-Csamangó Zita Farkas Csamangó Tamás
8	Zákányszéki út 28. 1.	52	piaci	ktg elvű	Borcsiczky Ágnes
9	Zákányszéki út 28. 2.	75	piaci	ktg elvű	Genedics Norbert Genedics-Vörös Dóra
10	Millenniumi sétány 11.	117,64	piaci	ktg elvű	Varga Szabolcs r.
11	Honvéd utca 3/a	84	piaci	ktg elvű	Tombácz Gábor Tombácz Zita
12	Arató utca 18. 1. lakás	62,39	piaci	ktg elvű	Nádai Veronika
13	Arató utca 18. 2. lakás	56,98	piaci	ktg elvű	Patkós Berta Gordos Áron
14	Szél utca 3. A 1.	45,26	piaci	ktg elvű	Bruttyó Ádám és Samodai Laura Boglárka
15	Szél utca 3. A 2.	35,45	piaci	ktg elvű	
16	Szél utca 3. B.	57,53	piaci	ktg elvű	Tanács Károlyné
17	Millenniumi sétány 13.	121,88	piaci	ktg elvű	Martyin Lászlóné
18	Tömörkény u. 13/A I. lakás	57,9	piaci	ktg elvű	Nagy Anikó
19	Tömörkény u. 13/A II. lakás	31,86	piaci	ktg elvű	Moisa Maria Ileana
20	Röszkei út 29. I. lakás	73,16	piaci	ktg elvű	Hudák Anna
21	Röszkei út 29. II. lakás	34,52	piaci	ktg elvű	Gajdosné Kócsó Anna
22	Röszkei út 9. I. lakás	47,51	piaci	ktg elvű	Pálinkó Szilveszter Szűcs Edina
23	Röszkei út 9. II. lakás	44,51	piaci	ktg elvű	Oltványi Edit Gréta Bácskai Dániel
24	Röszkei út 9. III. lakás	56,95	piaci	ktg elvű	Marosvölgyi Ervin Marosvölgyi Ervinné
25	Mikszáth u. 6. fszt. 1.	38,78	piaci	ktg elvű	Szalai Zita
26	Mikszáth u. 6. fszt. 2.	39,2	piaci	ktg elvű	Czifra Dániel Vinkó Anna Eszter
27	Mikszáth u. 6. I. em. 3.	50,52	piaci	ktg elvű	Méhészkei Kiss Nimród
28	Mikszáth u. 6. I. em. 4.	48,92	piaci	ktg elvű	Gárdián Renáta Ördög Mihály
29	Kissori út 37. 1. sz. ajtó	40	piaci	ktg elvű	Kotroczné dr. Mezőfi Viktória Kotroczó Roland
30	Kissori út 37. 2. sz. ajtó	40	piaci	ktg elvű	Magyari Kinga Bárkányi Gábor

31	Kissori út 37. 3. sz. ajtó	40	piaci	ktg elvű	Judik Klaudia Szarka Kristóf Péter
32	Kissori út 37. 4. sz. ajtó	40	piaci	ktg elvű	Cseszák Zsombor Molnár Krisztina
33	Mátyás király körút 53. 1.	66,68	piaci	ktg elvű	Kazi Mária
34	Mátyás király körút 53. 4.	63,51	piaci	ktg elvű	Kiss Henriett
35	Nagy Imre u. 9. 2. sz. lakás	49	piaci	ktg elvű	Papp Barbara
36	Röszkei út 47. 1. lakás	55,62	piaci	ktg elvű	Nagy Lehel
37	Röszkei út 47. 2. lakás	86,05	piaci	ktg elvű	Pápai Péter
38	Röszkei út 47. 3. lakás	82,97	piaci	ktg elvű	Toroczkai Michaela
39	Röszkei út 47. 4. lakás	84,44	piaci	ktg elvű	Piri Petra Balog Ádám
40	Röszkei út 47. 5. lakás	73,41	piaci	ktg elvű	Kiss Mórió József Horváth Nikolett
41	Röszkei út 47. 6. lakás	27,66	piaci	ktg elvű	Szabó Gábor
42	Röszkei út 47. 7. lakás	35,11	piaci	ktg elvű	Matkovity Alexandra
43	Millenniumi sétány 14.	64	piaci	ktg elvű	Bakos Balázs
44	Nádas u. 17.	75,9	piaci	ktg elvű	Rauch Gábor Rauch Violetta
45	Bástya sor 2/D 2. sz. lakás	78,21	piaci	ktg elvű	Pesir Zita
46	Millenniumi sétány 10. fszt.3.	56,9	piaci	ktg elvű	Száraz-Paksi Emese
47	István k. 2/A. fszt. 1.	48	piaci	ktg elvű	Márki István Márki Istvánné
48	István k. 2/A. fszt. 2.	56	piaci	ktg elvű	Szelei Józsefné
49	István k. 2/A. I. em. 4.	48	piaci	ktg elvű	Soós József Ferenc
50	István k. 2/A. I. em. 6.	56	piaci	ktg elvű	Kondic Svetislav Kondic Sebok Zita
51	István k. 2/A. I. em. 8.	56	piaci	ktg elvű	Czékus Dóra
52	István k. 2/A. II. em. 10.	48	piaci	ktg elvű	Hebők Mária
53	István k. 2/A. II. em. 11.	56	piaci	ktg elvű	Bertha Istvánné
54	István k. 2/A. II. em. 14.	56	piaci	ktg elvű	Horváth Tünde
55	István k. 2/A. II. em. 15.	56	piaci	ktg elvű	Makra Emőke
56	István k. 2/A. III. em. 16.	48	piaci	ktg elvű	Papp Istvánné
57	István k. 2/A. III. em. 18.	56	piaci	ktg elvű	Cseh Jánosné
58	István k. 2/A. III. em. 19.	48	piaci	ktg elvű	Borbás Józsefné
59	István k. 2/A. III. em. 20.	56	piaci	ktg elvű	Tóth Szeles Istvánné
60	István k. 2/A. III. em. 21.	56	piaci	ktg elvű	Kiss Edit
61	István k. 2. I. em. 3.	57	piaci	ktg elvű	Ótott Kovács Erika
62	István k. 2. I. em. 4.	57	piaci	ktg elvű	Tóth Gizella
63	István k. 2. I. em. 5.	57	piaci	ktg elvű	Illésné Babai Gizella
64	István k. 2. II. em. 7.	57	piaci	ktg elvű	Tari Anita
65	István k. 2. II. em. 8.	57	piaci	ktg elvű	Nyemczovszky Andrásné Nyemczovszky András Dániel
66	István k. 2. III. em. 9.	57	piaci	ktg elvű	Kószó Andrásné
67	István k. 2. III. em. 11.	57	piaci	ktg elvű	Kovács Krisztina
68	Szegedi út 3. B. lh. fszt. 1.	62	piaci	ktg elvű	Dobó-Bartha Katalin
69	Rózsa u. 7.	54	piaci	ktg elvű	Szikora Beatrix
70	Rózsa u. 7.	54	piaci	ktg elvű	Volford Angelika

71	Szántó u. 15/a.	71	piaci	ktg elvű	Poljakné Hoffner Zsóka Angéla Poljak Attila
72	Honvéd utca 5/b	67	piaci	ktg elvű	Szemerédi Norbert Szemerédiné Herédi Piroska
73	József Attila utca 4.	67,27	piaci	ktg elvű	Márkiné Bogár Loretta
74	Honvéd utca 3.	130,37	piaci	ktg elvű	Timári Éva Székely Levente
75	II. körzet 2/a	55	piaci	ktg elvű	Urbaniczki József Imréné
76	II. körzet. 45.	28	piaci	ktg elvű	Ámont Ágnes
77	III. körzet 61.	83	piaci	ktg elvű	Horváth Csabáné Horváth Ágnes
78	VI. körzet 120.	66,47	piaci	ktg elvű	Széll Adrienn
79	VI. körzet 120.	45,5	piaci	ktg elvű	Kiss Norbert
80	IV. körzet 224.	51,38	piaci	ktg elvű	Szendrei László
81	VII. körzet 188/A gondnoki lakás	50	piaci	ktg elvű	
82	II. körzet 85.	65,3	piaci	ktg elvű	Tari Tünde
83	II. körzet 95.	70	piaci	ktg elvű	Marosvölgyi Attila Németh Nikolett
84	IV. körzet 65. 1. lakás	73,26	piaci	ktg elvű	Tanács Krisztián Balogh Natália
85	IV. körzet 65. 2. lakás	31,15	piaci	ktg elvű	Veleczi Józsefné
86	VII. körzet 155.	63,81	piaci	ktg elvű	Bacsó Ildikó
87	V. körzet 73.	70,45		ktg elvű	Hódi Róbert
88	Remény utca 5.	47,28		ktg elvű	Papp Tibor Papp Sztella
89	V. körzet 45. lakás	70,2		ktg elvű	Zerza Dániel Megyeri Nikoletta Ildikó
90	IV. körzet 65.	83,51		ktg elvű	Bóka Gábor Gocol Gabriella
91	Malmos rét 1.	82	szociális	ktg elvű	Czutor Róbert Czutor-Szabó Ágnes
92	Malmos rét 3.	47	szociális	ktg elvű	Dulicsek Anita Tünde
93	Malmos rét 5.	47	szociális	ktg elvű	Pipiczné Kalmár Edit
94	Malmos rét 7.	47	szociális	ktg elvű	Kaziné Pásztor Andrea
95	Malmos rét 9.	62	szociális	ktg elvű	Zsemberi István Zsemberi Istvánné
96	Szécsy György utca 1.	68,54	szociális	ktg elvű	Jójátrné Bíró Erika Jójátr Zsolt
97	Szécsy György utca 3.	67,99	szociális	ktg elvű	Kondor Ádám Kondor Melinda
98	Szécsy György utca 5.	67,99	szociális	ktg elvű	Sziveri Klára Bartus Róbert
99	Szécsy György utca 7.	67,99	szociális	ktg elvű	Kothencz Zoltán
100	Szécsy György utca 11.	68,54	szociális	ktg elvű	Czibolya Mihály Czibolyáné Seres Tímea
101	Szécsy György utca 9.	67,99	szociális	ktg elvű	Horváth Ramón Tamás
102	Móra Ferenc u. 2/A fszt. 1.	38,4	szociális	ktg elvű	Dobó Szilveszter Péter r. őrm.
103	Móra Ferenc u. 2/A I. em. 1.	48,5	szociális	ktg elvű	Csipak Dániel
104	Móra Ferenc u. 2/A I. em. 2.	52,39	szociális	ktg elvű	Tuska-Tompa Szabina Tuska Csaba

105	Palics utca 13.	55,7	szociális	ktg elvű	Márki Zoltán Zsiga Flóra
106	Palics utca 13.	21	szociális	ktg elvű	Szántusz Barbara Eszter
107	Röszkei út 37.	155,17	szociális	ktg elvű	Gárdián Erika Oláh Mihály
108	Petőfi u. 21.	70	szociális	ktg elvű	Csaba Roland Csaba-Pilisi Krisztina
109	Béke utca 11-2	49,1	szociális	ktg elvű	Varga Zoltán Tóth Tímea
110	István király út 2/a IV. em. 22.	69	szociális	ktg elvű	Sándor Soma Kotogán Dzsenifer
111	István király út 2/a IV. em. 23.	51	szociális	ktg elvű	Füge Ildikó
112	István király út 2/a IV. em. 24.	55	szociális	ktg elvű	Nyári Anikó
113	István király út 2/a IV. em. 25.	75	szociális	ktg elvű	Bálint Nóra
114	István király út 2. IV. em. 12.	71	szociális	ktg elvű	Szekeres Attila
115	István király 2. IV. em. 13.	69	szociális	ktg elvű	Mohai Gergő Herédi Tímea
116	Bartók B. u. 32. Fsz. 1.	48,74	szociális	ktg elvű	Császár Otília
117	Bartók B. u. 32. Fsz. 2.	48,22	szociális	ktg elvű	Androvics Mónika Borbás Attila
118	Bartók B. u. 32. Fsz. 3.	48,22	szociális	ktg elvű	Szekeres Árpád Szekeresné Pintér Erika
119	Bartók B. u. 32. Fsz. 5.	82,84	szociális	ktg elvű	Kosányi Anita Kosányi Ádám
120	Bartók B. u. 32. Fsz. 6.	81,51	szociális	ktg elvű	Holló Éva
121	Bartók B. u. 32. Fsz. 7.	74,94	szociális	ktg elvű	Szél Krisztián és Szél-Kiri Erika
122	Bartók B. u. 32. Fsz. 9.	74,94	szociális	ktg elvű	Kiss Tamás Kissné Kónya Szintia
123	Bartók B. u. 32. Fsz. 10.	76,03	szociális	ktg elvű	Máriásné Ács Brigitta Máriás Bence Dániel
124	Bartók B. u. 32. I. em. 3. (13.)	45,07	szociális	ktg elvű	Sárköziné Fábíán Mária
125	Bartók B. u. 32. I. em. 4. (14.)	45,07	szociális	ktg elvű	Somogyi Andrea Kovács Dávid László
126	Bartók B. u. 32. Fsz. 4.	80,03	szociális	ktg elvű	Balog Emília Pintér Lajos
127	Bartók B. u. 32. Fsz. 8.	74,94	szociális	ktg elvű	Antal Péter cr. tzs
128	Bartók B. u. 32. I. em. 11.	45,22	szociális	ktg elvű	Halász Margit Katalin
129	Bartók B. u. 32. I. em. 12.	51,17	szociális	ktg elvű	Pilisi-Móra Klára Pilisi-Móra Nándor
130	Egyenlőség u. 18.	95,93	szociális	ktg elvű	Mikó Valér Mikó-Bökényi Hajnalka
131	Bástya sor 2/D 1. sz. lakás	130	szociális	ktg elvű	Talmácsi István Várszegi Katalin
132	István k. 2/A. fszt. 3.	56	szociális	ktg elvű	Katona Zsoltné
133	István k. 2/A. I. em. 5.	56	szociális	ktg elvű	Farkas Róbert Farkas Róbertné
134	István k. 2/A. I. em. 7.	48	szociális	ktg elvű	Hódi Lászlóné
135	István k. 2/A. I. em. 9.	56	szociális	ktg elvű	Kothencz Jenőné
136	István k. 2/A. II. em. 12.	56	szociális	ktg elvű	Kuczora Albertné
137	István k. 2/A. II. em. 13.	48	szociális	ktg elvű	Horváthné Fürtőn Erika

138	István k. 2/A. III. em. 17.	56	szociális	ktg elvű	Szekeres Sára Kádár Lajos Szabolcs
139	István k. 2. fszt. 1.	57	szociális	ktg elvű	Ördög Eszter Vér István
140	István k. 2. fszt. 2.	57	szociális	ktg elvű	Zsivity Milica
141	István k. 2. II. em. 6.	57	szociális	ktg elvű	Demus Lídia
142	István k. 2. III. em. 10.	57	szociális	ktg elvű	Bíró Imre Bíróné Szécsi Léna
143	Röszkei út 43.	93	szociális	ktg elvű	Pál Szilamér Pál Ildikó
144	Szabadság utca 24.	61,1	szociális	ktg elvű	Szórádi Balázs Szórádi Dalma Bianka
145	Röszkei út 39/B 1.	66,53	szociális	ktg elvű	Kéri Brigitta Módra Zoltán Sándor
146	Röszkei út 39/B 2.	66,52	szociális	ktg elvű	Kiss Martin Hebők Gréta
147	Kisori út 12. (V. körzet 41.)	74,5	szociális	ktg elvű	Pálinkó Szilveszter Pálinkó Szilveszterné
148	Szegedi út 74.	72,65	szociális	ktg elvű	Dérfi István Jeremi Bianka
149	Remény u. 5. 2.	70,8	szociális	ktg elvű	Németh Ibolya
150	Szegedi út 11.	84	szociális	ktg elvű	Jójárt Mihályné
151	Szántó u. 2.	47	szociális	ktg elvű	Gergelyfi Márta
152	István király út 22. hrsz: 0405/12	21	szociális	ktg elvű	Szente Kitti
153	Vállalkozók útja 8.	80	szociális	ktg elvű	Komócsin Nóra Kitti
154	Szegedi út 72.	70	szociális	ktg elvű	Kántor Zoltán
155	Csend utca 5.	72	piaci	szociális	Farkas Józsefné