

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/12388/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) rendelet módosítására – **2026. évi lakásbérleti díjak megállapítása**

Melléklet: 1 példány rendelettervezet
1 példány indoklás
1 példány hatásvizsgálati lap
1 példány szolgálati lakások táblázata
1 db táblázat a lakásbérleti díjak alakulásáról

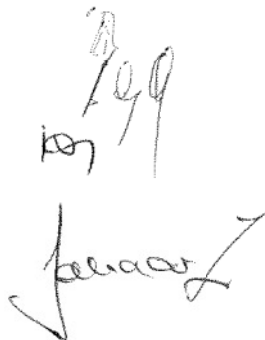
Véleményező Bizottság: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Szociális Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselőtestület évente módosítja a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendeletét (továbbiakban: Rendelet) - elsősorban a bérleti díjak változása miatt.

E rendelet 36. §. /1/ bekezdése rendelkezik arról, hogy a Képviselőtestület a Rendelet mellékletében megállapított lakás alaphérenti - és külön szolgáltatás díjait évente módosíthatja. A következő évre vonatkozó új bérleti díj összegét az Önkormányzat minden év január 1-ig köteles a bérlővel írásban közölni.

Jelenleg 180 db önkormányzati bérlakás van az Önkormányzat tulajdonában, melynek állandó lakottságára törekszik az Önkormányzat.

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

Jelen rendelet módosítás keretében a 2026. január 01. napjától érvényes bérleti díj összegek kerülnek beterjesztésre.

Mórahalom Város Polgármestere 11/2021. (IV. 29.) számú rendeletével módosította a Rendeletet, mely alapjaiban változtatta meg a lakások besorolását.

Eddig a lakásokat piaci alapú és szociális alapú lakásokra osztottuk, mely besorolás 2021. május 01. napjától szolgálati és szociális alapú jogcímre változott.

A Rendelet értelmében szolgálati lakásbérleti jogviszonyt létesíthet, aki a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, annak intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál, illetve állami fenntartású munkahelyeken köztisztviselői, közalkalmazotti vagy a munkavállalói jogviszonyban áll alkalmazásban a munkaviszony fennállásának időtartamára. Szolgálati lakásbérleti jogviszony létesítésére jogosultak továbbá a Mórahalom területén működő cégek munkavállalói a munkaviszony fennállásának időtartamára.

A gyakorlati tapasztalatok alapján szolgálati lakásbérleti jogviszony létesítésére azok a személyek is jogosultak, akik a társadalombiztosításról szóló törvény 5. § (1) bekezdés szerinti egészségbiztosítási vagy nyugdíjbiztosítási ellátásban részesülnek és kérelmüket megelőzően legalább 3 hónapot Mórahalmon éltek.

Az Önkormányzati tulajdonú lakások díjfizetése jelenleg 2 árkatégória szerint működik, mely a piaci és a szociális árkatégória.

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

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

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

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A fizetés jogcímének változása miatt 155 db bérleti szerződés esetében kerül sor a szerződési feltételek módosítására, melyre vonatkozóan külön előterjesztés készült a 2025. novemberi Képviselő-testületi ülésre.

153 db lakás bérlője fizet a továbbiakban költség elvű bérleti díjat és 27 db lakás bérlője fizet szociális bérleti díjat. A 153 bérlőből 90 lakás esetében csak az elnevezés változik piacról költségelvre és 63 esetben a szociális kategória felülvizsgálatra került költségelvre lett módosítva.

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.

Azon bérlők lennének szociális bérleti díjat fizetők, akik:

- a saját lakásukat adósságszolgálat keretében törlesztik,
- saját korábbi lakásukban bérlőként laknak,
- közmunkások,
- 3 vagy több gyermeket nevelnek,
- megváltozott munkaképességűek,
- egyedülálló nyugdíjas személy, akinek a nyugdíjminimum háromszorosát nem haladhatja meg a jövedelme.

A jelenlegi rendelet szerint a nyugdíjminimum háromszorosát nem haladhatja meg az 1 főre eső jövedelem, ami 85.500,- Ft. 2025 évben az öregségi nyugdíjminimum 28.500,- Ft.

A jelen bérleti díj növekedés már az új díjfizetési kategóriáik szerint tartalmazza a bérleti díj összegeket. A rendeletmódosítás mellékeltét képezi egy táblázat, mely az összes bérlakás minden kategóriának megfelelő bérleti díjait tartalmazza lakásonként.

Fontos letisztázni, hogy minden lakás esetében meghatározásra kerül szociális és költség elvű bérleti díj is. A harmadik piaci ár kategória a kiválasztott 52 db lakás esetében került meghatározásra.

A felülvizsgálat és az átsorolások miatt többféle díjemelési mérték alakult ki. Törekedtünk arra, hogy az eddigi 16féle fő díjfizetési besorolást ne növeljük, így 3 kategóriát eltöröltünk és egy újat vezettünk be. A költség elvű bérleti díj esetében néhány kivételtől eltekintve a nagy többség esetében 2025. évről 2026. évre 20-35 % között mozog a díjnövekedés.

A szociális kategóriánál 2025. évről 2026. évre 10-24 % között mozog a díjnövekedés, ahol a többség 10 % emelést fizet meg, néhány kategóriaváltoztatás esetében van 24 % emelési mérték.

Összességében megállapítható, hogy 2025. évről 2026. évre a lakásbérleti díj bevétel átlagosan 20,17 % -kal növekszik.

Az új piaci kategóriánál a jelenlegi 2025. évi bérleti díjak többsége 120 %-os emelési mértékkel került meghatározásra. A kategóriák változása miatt néhány esetben 147 % mértékű emelkedés is látható. 52 db lakás került kiválasztásra ebben a kategóriában, melyek jó műszaki állapotúak, energetikailag korszerűek. A magas bérleti díjat a nagyobb lakások két lépcsős bérleti díj meghatározásával próbáljuk csökkenteni az alábbiak szerint:

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A 70 m² feletti ingatlanok bérleti díja kettő részből épülne fel az alábbiak szerint:

—	70 m ² -ig fizeti az új piaci Ft/m ² díjat
—	70 m ² felett a saját kategóriája szerinti költség elvű bérleti díjat fizeti

13 db olyan lakás van az új piaci kategóriába sorolt lakások között, amelyik 70 m² feletti.
A csatolt díjtáblázatban láthatóak a 2 lépcsős bérleti díj megállapítás konkrét díj összegei.

A Rendelet a bérleti díjak meghatározásánál **jelenleg** 2025. évben az alábbi besorolási kategóriákat tartalmazza figyelembe véve azt, hogy a szociális helyzetüknél fogva piaci árazás helyett kedvezményes alapon (szociális) vagy piaci árazás alapján történik a bérleti díjak megállapítása.

1. Belterületi, újonnan épült összkomfortos lakások

Malmos rét, Szécsy György utcai lakások

- 1.1. piaci alapon bérbe adott lakások
- 1.2. szociális alapon bérbe adott lakások

1/A Belterületi, 2010. év után épült, felújított lakások

Móra Ferenc utca 2/A, Tömörkény u. 13/A, Röszei út 9., Röszei út 29., Mikszáth utca 6. szám alatti lakások

- 1/A 1. piaci alapon bérbe adott lakások
- 1/A 2. szociális alapon bérbe adott lakások

1/B István király út 2. és 2/A. sz. alatti tetőtéri új lakások

- 1/B 1. szociális alapon bérbe adott lakások

1/C Bartók Béla utca, Mátyás király körút 53., Nagy Imre u. 9. és Kissori út 37. szám alatti lakások

- 1/C 1. piaci alapon bérbe adott lakások
- 1/C 2. szociális alapon bérbe adott lakások

2. Belterületi, városközpontban elhelyezkedő, jó műszaki állapotú, összkomfortos lakások

Millenniumi sétány 8/1., 8/2., 11., 13., 14., Bátya sor 2/D, Nádas utca 17., Kertész utca 11., Röszei út 37., Röszei út 47.

- 2.1. piaci alapon bérbe adott lakások
- 2.2. szociális alapon bérbe adott lakások

3. Belterületi részlegesen komfortosított

Millenniumi sétány 10/A/3

- 3.1. piaci alapon bérbe adott lakások
- 3.2. szociális alapon bérbe adott lakások

4. Belterületi komfortos lakások

Az 1.-3. pontban fel nem sorolt belterületi lakások

4/A István király út 2. és 2/A. szám alatti lakások a tetőtériek kivételével, Szegedi út 3.

- 4/A 1. piaci alapon bérbe adott lakások
- 4/A 2. szociális alapon bérbe adott lakások

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

4/B1. Zákányszéki út 28. 1. és 2. lakás, Remény utca 3., Rózsa utca 7., Szántó utca 15/A, Honvéd utca 5/B, Csend utca 5., József Attila u. 2., Honvéd utca 3/A szám alatti lakások

4/B 2. Szegedi út 11. szám alatti lakás

4/C 1. Szél utca 3/A, Szél utca 3/B, József Attila utca 4. szám alatti lakások

4/C2. Röszei út 43., Egyenlőség utca 18., Petőfi utca 21., Röszei út 39/B 1., Röszei út 39/B 2., Béke utca 11., Kessori út 12., Dankó utca 4., Szegedi út 74., Szántó utca 42., Szabadság utca 3., Kossuth park 6. Béke utca 1. szám alatti lakások

5. Belterületi félkomfortos, valamint komfort nélküli lakások

Az 1. –3. pontban fel nem sorolt belterületi lakások

István király út 16., Szántó utca 2., Hunyadi liget 4., Szegedi út 72.

5.1. piaci alapon bérbe adott lakások

5.2. szociális alapon bérbe adott lakások

6. Külterületi lakások

6.1. piaci alapon bérbe adott lakások

6.2. szociális alapon bérbe adott lakások

6.3. víz vagy elektromos áram nélküli lakások

Röszei út 62., II. körzet 54., V. körzet 73.

7. Szükség-lakások

Zákányszéki út 19., II. körzet 94.

8. Esély Otthon lakások

- Mórahalom, Nyár utca 23. (2 lakás)

- Mórahalom, Mező utca 21. (2 lakás)

- Mórahalom, Röszei út 27. (2 lakás)

- Mórahalom, Béke utca 37.

- Mórahalom, Vállalkozók útja 2/a (V. körzet 42.)

- Mórahalom, Délibáb utca 32. (3 lakás)

Ezen kategóriák átgondolásra kerültek és a Rendelet 1. számú mellékletében megtekinthetők az új fő kategória csoportok.

Szükséges megemlíteni, hogy a fenti csoportosítás kiegészült egy új kategóriacsoporttal, mely a

Szükséges bevezetni egy új bérleti díj kategóriát, mely az alábbi:

2/A Belterületi jó műszaki állapotú összkomfortos és komfortos lakások bére

Egyenlőség u. 18., Millenniumi sétány 14., Nádas utca 17., Bástya sor 2/D

2020. évben a lakások bérleti díjai 5 - 8. és 10 %-kal emelkedtek, melyek a bérlők lakásbérlettel kapcsolatos kiadásait kiegyenlítetté tették.

2021. és 2022. években a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében a Kormány díjemelési moratóriumot hirdetett, ezért a lakásbérlők 3 éven keresztül (2020-2021-2022.) fizették ugyanazon bérleti díj összegeket.

2023. évre már lehetőség volt a bérleti díjak emelésére, így Önkormányzatunk a lakásbérleti díjakat áttekintve a meglévő egyenlőtlenségek kiegyenlítése érdekében többféle növekedési mértéket határozott meg.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Az azonos felszereltségű lakások bérleti díjai közel azonos négyzetméter árral kerültek meghatározásra és a korábbi m² szerinti ár csoportosítást megszüntetve csökkentettük a díjkategóriák számát.

A bérleti díjak meghatározásánál az egyszerűsítést és egységesítést tartottuk szem előtt, valamint figyelembe vettük a lakás településen belüli elhelyezkedését, a komfortfokozatát.

2023. évre vonatkozóan az azonos díjkategóriák alkalmazása miatt az egyes bérlők négyzetméter árai nagyon változó mértékben kerültek meghatározásra. Összességében 25 féle emelési százalékot alkalmaztunk a bérlők esetében a 10 - 44,9 % között.

2022. évben rendkívüli módon megemelt rezsídíjak 2023. évben is éreztették hatásukat, ezáltal az Önkormányzat terheit is jelentős mértékben növelte.

2024. és 2025. évekre vonatkozóan egységesen minden lakás esetében 10 % emelési mérték került alkalmazásra.

2026. évre a fentiekben kifejtett kategóriaváltozások miatt a csatolt bérleti díjak konkrét összegeit tartalmazó táblázat szemlélteti az egyes díjváltozásokat százalékos forintális módon is.

A lakások állagmegóvása, karbantartása és a rendszeresen felmerülő javítási munkálatokkal összefüggő 50 %-os lakbérkiesés miatt szükséges az évenkénti bérleti díj emelkedés meghatározása.

Az elmúlt években az építőanyagok árai és a hozzájuk kapcsolódó szolgáltatók díjazása jelentős mértékben emelkedett.

A magán szférában lévő albérletek árait megvizsgálva az Önkormányzat által alkalmazott bérleti díjak még mindig jelentős mértékben alul maradnak ezektől. Önkormányzati lakásban lakni sokkal kedvezőbb, mint magán tulajdonú albérlletben, ahol a piaci árat kell megfizetni, ami az Önkormányzati díjaknak közel a duplája.

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

A díjnövekedés után:

Nagyságrendileg elmondható, hogy a költségelvű és a szociális díjat fizető lakások esetében alkalmazott bérleti díj növekedés esetén az Önkormányzat bevétele megközelítőleg 9.287.679,- Ft/hó összeg lenne a 2025. évi 7.793.854,- Ft/hó összeghez képes. A növekedés 2026 évre 1.493.825,- Ft/hó, ami közel 20 % átlagos emelkedésnek felel meg. A számításoknál csak a szociális és a költség elvű kategóriák esetében lett összesítve a díjbevitel a jelenleg ismert bérlők és díjfizetési kategóriák figyelembevételével. Az új piaci kategória alkalmazási időpontja egyelőre nem ismert, attól függ, hogy mikor üresedik, vagy jár le a bérleti szerződés a kiválasztott 52 db lakás esetében és lesz-e, aki kibérli a piaci áron a lakást.

A lakásbérleti díjak 2026. évi emelését indokolja:

- a lakások esetében felmerülő javítási, felújítási munkálatok finanszírozása,
- az Önkormányzati lakások bérleti díját célszerű folyamatosan érteken tartani,
- az építőanyagok árainak növekedése,
- az állami lakástámogatási rendszer kibővítése,
- a lakások kategória változása.

Az emelés meghatározásánál minden esetben arra törekszik az Önkormányzat, hogy a bérleti díj növekedések ne okozzanak vállalhatatlan terheket a bérlők számára.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A lakásbérleti díjak magasabb mértékű emelkedése miatt javasoljuk kivezetni a Rendeletből a külön szolgáltatások közül a kerthasználati díjat, mely csupán néhány esetben került alkalmazásra néhány száz forintos havonkénti összegben.

A Rendeletben az alábbiak szerint szerepelt a rendelkezés:

„ (III.) A KERTHASZNÁLAT KÜLÖN DÍJA:

6 Ft/m²/év, amely azonban az évi 6000,- Ft-ot nem haladhatja meg. „

Az új kazán beépítést követő bérleti díj növekedést is javasoljuk megszüntetni és törölni a rendeletből, mely a bérleti díjakat + 10 %-kal növelte 5 éven keresztül. Nem érezzük szükségét az érintett lakások esetében a magasabb mértékű díjnövekedés mellett még + 10 % mértékkel növelni a bérleti díjakat. Jelenleg 6 lakást érint ez a rendelkezés, mely 2026. január 01. napjától eltörlésre kerülne.

A Rendeletben az alábbiak szerint szerepelt a rendelkezés:

„ (IV.) A KAZÁNCSERE UTÁNI BÉRLETI DÍJ NÖVEKEDÉSE

a) A Bartók Béla utca 32. fszt. 1. szám alatti lakás esetében a lakásbérleti díj plusz 10 %-kal megemelésre kerül 2025. november 30-ig.

A Mórahalom, Millenniumi sétány 8/1. szám alatti lakás esetében a lakásbérleti díj plusz 10 %-kal megemelésre kerül 2026. október 31-ig.

A Mórahalom, Béke utca 1. szám alatti lakás esetében a lakásbérleti díj plusz 10 %-kal megemelésre kerül 2027. november 30-ig.

A Mórahalom, István király út 2/a II. em. 10. szám alatti lakás esetében a lakásbérleti díj plusz 10 %-kal megemelésre kerül 2027. november 30-ig.

A Mórahalom, Nagy Imre utca 9. szám alatti 1. számú lakás esetében a lakásbérleti díj plusz 10 %-kal megemelésre kerül 2028. 01. 31-ig.

A Mórahalom, Malmos rét 4. szám alatti lakás esetében a lakásbérleti díj plusz 10 %-kal megemelésre kerül 2028. 10. 31-ig.

b) a mindenkor lakásbérleti díj összege plusz 10 %-kal megemelésre kerül az új kazán beüzemelését követő hónap első napjától 5 éven keresztül. „

A Rendelethez készült egy 2. számú melléklet a 11/2021. (IV. 29.) PM rendelet alapján, mely bevezette a szolgálati lakás fogalmát. Ez a melléklet az Önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati lakásokat sorolja fel természetbeni címükkel és helyrajziszámukkal. A melléklet felülvizsgálatra került kiemelésre kerültek a változások.

Kérjük, hogy az aktualizált 2. számú mellékletet elfogadni szíveskedjenek.

A javasolt bérleti díjak és a csatolt táblázat áttanulmányozását követően kérjük a 2026. évi bérleti díjak emelési mértékét jóváhagyni szíveskedjenek.

Balog László
kabinetvezető

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (XI. 27.) önkormányzati
rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról
és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjának módosítása céljából az eredményes gazdálkodás érdekében,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján a törvény helyi végrehajtásáról alkotott 29/1993. (XII. 31.) önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.
Polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
Jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló
29/1993. (XII. 31.) önkormányzati rendelet**

1. sz. melléklete

A LAKÁSOK BÉRÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

(I.) A LAKBÉR MÉRTÉKE:

1. Belterületi, újonnan épült és felújított összkomfortos lakások bére

Malmos rét, Szécsy György utca, Móra Ferenc utca 2/A, Tömörkény u. 13/A, Röszei út 9., Röszei út 29., Palics utca 13., Mikszáth utca 6., Remény utca 3., Zákányszéki út 28., Millenniumi sétány 11., Honvéd u. 3/a., Arató u. 18., Szél u. 3., Millenniumi sétány 13., Petőfi u. 21., Béke u. 11., Röszei út 37., Mátyás király körút 53., Nagy Imre u. 9. 1. és 2. lakás és Kissori út 37. szám alatti lakások

1.1. költségelven bérbe adott lakások esetében:	1054,- Ft/m ²
1.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében:	966,- Ft/m ²
1.3. piaci alapon bérbe adott lakások esetében:	
70 m ² alapterületig	1932,- Ft/m ²
70 m ² feletti alapterületre	1054,- Ft/m ²

1/A István király út 2. és 2/A. sz. alatti tetőtéri új lakások bére

1/A 1. költségelven bérbe adott lakások esetében:	835,- Ft/m ²
1/A 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében:	766,- Ft/m ²

2. Belterületi, városközpontban elhelyezkedő, jó műszaki állapotú, összkomfortos lakások bére

Nagy Imre u. 9. 3., Bartók Béla utca, Röszei út 47. szám alatti lakások

2.1. költségelven bérbe adott lakások esetében:	886,- Ft/m ²
2.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében:	812,- Ft/m ²
2.3. piaci alapon bérbe adott lakások esetében:	
70 m ² alapterületig	1624,- Ft/m ²
70 m ² feletti alapterületre	886,- Ft/m ²

2/A Belterületi jó műszaki állapotú összkomfortos és komfortos lakások bére

Egyenlőség u. 18., Millenniumi sétány 14., Nádas utca 17., Bástya sor 2/D

2/A 1.1. költségelven bérbe adott lakások esetében:	923,- Ft/m ²
2/A 1.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében:	812,- Ft/m ²
2/A 1.3. piaci alapon bérbe adott lakások esetében:	
70 m ² alapterületig	1624,- Ft/m ²
70 m ² feletti alapterületre	923,- Ft/m ²

3. Belterületi részlegesen komfortosított

Millenniumi sétány 10/A/3, Kertész utca 11.

3.1. költségelven bérbe adott lakások esetében:	720,- Ft/m ²
3.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében:	652,- Ft/m ²

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

4. Belterületi komfortos lakások bére

Az 1.-3. pontban fel nem sorolt belterületi lakások

4/A István király út 2. és 2/A. szám alatti lakások a tetőtériek kivételével, Szegedi út 3.

4/A 1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 835,- Ft/m²

4/A 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 766,- Ft/m²

4/B Rózsa utca 7., Szántó utca 15/A, Honvéd utca 5/B, Csend utca 5. szám alatti lakások esetében

4/B 1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 778,- Ft/m²

4/B 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 713,- Ft/m²

4/C Röszei út 43., Röszei út 39/B 1., Röszei út 39/B 2., Kissori út 12., Dankó utca 4., Szegedi út 74., Szántó utca 42., Szabadság utca 3., Szabadság utca 24., Kossuth park 6. Béke utca 1., Remény u. 5., Szegedi út 11., Honvéd u. 3., József Attila utca 4. szám alatti lakás esetében

4/C 1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 712,- Ft/m²

4/C 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 652,- Ft/m²

5. Belterületi félkomfortos, valamint komfort nélküli lakások bére

Az 1. –3. pontban fel nem sorolt belterületi lakások

István király út 16., Szántó utca 2., Hunyadi liget 4., István király út 22., Vállalkozók útja 8.

5.1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 436,- Ft/m²

5.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 399,- Ft/m²

6. Külterületi vízzel, villannyal ellátott lakások bére

II. körzet 2/a, II. körzet 45., II. körzet 85., II. körzet 95., IV. körzet 65., III. körzet 61., VI. körzet 120., IV. körzet 224., VII. körzet 188/A, V. körzet 73., VII. körzet 155., lakások esetében:

6.1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 444,- Ft/m²

6.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 407,- Ft/m²

6/A víz vagy elektromos áram nélküli lakások esetében

Röszei út 62., II. körzet 54.

6/A 1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 364,- Ft/m²

6/A 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 333,- Ft/m²

7. Szükséglakások lakbére

Szegedi út 72.

7.1 költségelven bérbe adott lakások esetében: 203,- Ft/m²

7.2 szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 186,- Ft/m²

8. Esély Otthon lakások bére

0,- Ft/m²

- Mórahalom, Nyár utca 23. (2 db lakás)

- Mórahalom, Mező utca 21. (2 db lakás)

- Mórahalom, Röszei út 27. (2 db lakás)

- Mórahalom, Béke utca 37.

- Mórahalom, Vállalkozók útja 2/a (korábban V. körzet 42.)

- Mórahalom, Délibáb utca 32. (3 db lakás)

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

(II.) A KÜLÖNSZOLGÁLTATÁS DÍJA:

- a) a 37.§./2/ bekezdés a)-d) pontjaiban foglaltak mértéke a mindenkor lakbér 10 %-a, amely az (1) bekezdésben foglaltan a lakbérbe került beépítésre.
- b) a Mórahalom, István király út 2. és 2/A szám alatti bérházak esetében a 37.§./2/ bekezdés f) pontjában foglalt vízellátás és csatornahasználat (szennyvízellátás) biztosítása mértéke:
1 fős nyugdíjas háztartás esetén: 2.500,- Ft/hó
- c) a Mórahalom, István király út 2. és 2/A szám alatti bérházak esetében a 37.§./2/ bekezdés f) pontjában foglalt vízellátás és csatornahasználat (szennyvízellátás) biztosítása mértéke:
a (II.) b) pontba nem tartozó háztartás esetén: 3.000,- Ft/hó
- d) amennyiben a (II.) b) pontba tartozó háztartás éves vízfogyasztása meghaladja a 73 m³-t és a (II.) c) pontba tartozó háztartás éves vízfogyasztása meghaladja a 88 m³-t, abban az esetben a fennmaradó elfogyasztott vízfogyasztást a mindenkor Mórahalom településre lakossági tarifával számított érvényes víz és csatornadíjak mértékével köteles megfizetni. Az elszámolás alapja a háztartások mellékvízmérőin mért éves fogyasztás.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Indokolás

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról
és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) rendelet módosításáról szóló
..../2025. (XI.27.) önkormányzati rendelethez**

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselőtestülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) Ör. sz. rendelet 36. § (1) alapján a rendelet mellékletében megállapított lakás alapterületi- és külön szolgáltatás díjait évente módosíthatja.

A rendelet hatálya kiterjed Mórahalom város területén az Önkormányzat tulajdonában lévő új és megüresedett lakásokra, szükségslakásokra, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

A mindenkori lakbérek megállapításánál a lakás alapterületén kívül meghatározó szempont annak komfortfokozata, alapterülete, minősége, állapota, a településen belüli fekvése és a továbbiakban a beköltöző bérlő jövedelmi viszonyai és a munkahelye is figyelembevételre kerül.

Az Önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díját célszerű folyamatosan értéken tartani.

A lakások állagmegóvása, karbantartása és a rendszeresen felmerülő javítási munkálatokkal összefüggő 50 %-os lakbérkiesés miatt szükséges az évenkénti bérleti díj emelés meghatározása.

A 2026. évtől a lakások bérleti díjai új fizetési kategóriákba kerülnek besorolásra, részben jogszabály megfelelés miatt, részben az ésszerűség és a piaci viszonyok alapján.

2026. évtől szociális, költség elvű és piaci kategóriába soroltuk a lakások díjfizetését.

A 2025. évben érvényes piaci kategória automatikus költség elvűre változik, a jelenlegi szociális kategória egyrésze marad szociális a többsége átsorolásra kerül költségelví osztályba. A pályázattól épült lakások kiadására vonatkozó feltételek a fenntartási idő lejáratát után módosíthatóak.

Azon lakások esetében, melyek korszerűek, újabb építésűek és ez idáig csupán a pályázati megkötés miatt fizettek szociális bérleti díjat átsorolásra kerültek a magasabb díj fizetési kategóriába.

Azon bérlők lennének szociális bérleti díjat fizetők a továbbiakban, akik:

- a saját lakásukat adósságszolgálat keretében törlesztik,
- saját korábbi lakásukban bérlőként laknak,
- közmunkások,
- 3 vagy több gyermeket nevelnek,
- megváltozott munkaképességűek,
- egyedülálló nyugdíjas személy, akinek a nyugdíjminimum háromszorosát nem haladhatja meg a jövedelme.

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 majd többek közt a bérlő által benyújtott jövedelemigazolás és a munkahely.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A lakásbérleti díjak 2026. évi emelését indokolja:

- a lakások esetében felmerülő javítási, felújítási munkálatok finanszírozása,
- az Önkormányzati lakások bérleti díját célszerű folyamatosan értéken tartani,
- az építőanyagok árainak növekedése,
- az állami lakástámogatási rendszer kibővítése,
- a lakások kategória változása.

Az emelés meghatározásánál minden esetben arra törekszik az Önkormányzat, hogy a bérleti díj növekedések ne okozzanak vállalhatatlan terheket a bérlők számára.

A felülvizsgálat és az átsorolások miatt többféle díjemelési mérték alakult ki. Törekedtünk arra, hogy az eddigi 16 féle fő díjfizetési besorolást ne növeljük, így 3 kategóriát eltöröltünk és egy újat vezettünk be. A költség elvű bérleti díj esetében néhány kivételtől eltekintve a nagytöbbség esetében 2025. évről 2026. évre 20-35 % között mozog a díjnövekedés.

A szociális kategóriánál 2025. évről 2026. évre 10-24 % között mozog a díjnövekedés, ahol a többség 10 % emelést fizet meg, néhány kategóriaváltoztatás esetében van 24 % emelési mérték.

Összességében megállapítható, hogy 2025. évről 2026. évre az Önkormányzat lakásbérleti díj bevétele átlagosan 20,17 %-kal növekszik.

Az új piaci kategóriánál a jelenlegi 2025. évi bérleti díjak többsége 120 %-os emelési mértékkel került meghatározásra. A kategóriák változása miatt néhány esetben 147 % mértékű emelkedés is látható. 52 db lakás került kiválasztásra ebben a kategóriában, melyek jó műszaki állapotúak, energetikailag korszerűek. A magas piaci bérleti díjat a nagyobb lakásoknál két lépcsős bérleti díj meghatározással kívánjuk csökkenteni.

A 70 m² feletti ingatlanok bérleti díja kettő részről épülne fel az alábbiak szerint:

- 70 m²-ig fizeti az új piaci Ft/m² díj fizetendő
- 70 m² felett a saját kategóriája szerinti költség elvű bérleti díj fizetendő.

13 db olyan lakás van az új piaci kategóriába sorolt lakások között, amelyek 70 m² feletti.

A lakásbérleti díjak magasabb mértékű emelkedése miatt javasoljuk kivezetni a Rendeletből a külön szolgáltatások közül a kerthasználati díj és az új kazán beépítését követő díjemelkedési tételeket.

A kerthasználati díj csupán néhány esetben került alkalmazásra és néhány száz forintos havonkénti összeg volt, ami nem állt arányban az alkalmazásával kapcsolatos és többlet adminisztrációval és mostanság már nincs olyan jelentősége, mint régen volt.

Az új kazán beépítését követően a bérlő + 10 % mértékkel magasabb bérleti díjat fizetett 5 éven keresztül. Jelenleg 6 lakást érint ez a rendelkezés, mely 2026. január 01. napjától eltörlésre kerülne, tekintettel arra, hogy a bérleti díjak és az új kategóriák meghatározásakor figyelembevételre került a lakások fűtési módja is. Külön nem szükséges + 10 % mértékű díjemelést alkalmazni.

Nógrádi Zoltán
Polgármester

Dr. Tóth Krisztián
Jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Hatásvizsgálati lap

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról
és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) rendelet módosításáról szóló
.../2025. (XI.27.) önkormányzati rendelethez**

1. Társadalmi hatások

Önkormányzat számára szükséges bevétel növelés céljából.

Piaci hatásokat figyelembe véve a bérlakásokra folyamatosan van igény, emellett ösztönözi a saját ingatlanhoz való jutást. A bérlakások a település összes belterületi lakásainak kb. 5 %-át teszik ki.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A költségelvű és a szociális díjat fizető lakások esetében alkalmazott bérleti díj növekedés esetén az Önkormányzat bevétele megközelítőleg 9.287.679,- Ft/hó összeg lenne a 2025. évi 7.793.854,- Ft/hó összeghez képest. A növekedés 2026 évre 1.493.825,- Ft/hó, ami közel 20 % átlagos emelkedésnek felel meg. A számításoknál csak a szociális és a költség elvű kategóriák esetében lett összesítve a díjbevétele a jelenleg ismert bérlők és díjfizetési kategóriák figyelembevételével. Az új piaci kategória alkalmazási időpontja egyelőre nem ismert, attól függ, hogy mikor üresedik, vagy jár le a bérleti szerződés a kiválasztott 52 db lakás esetében és lesz-e, aki kibérli a piaci áron a lakást.

3. Környezeti hatások

A bérleti díj növekedés szempontjából jelentős hatások nincsenek, közvetett hatása lehet, hogy a bevételeket környezetvédelmi és egészség megőrző célokra is fel tudja használni az Önkormányzat a lakók és a lakosság érdekében.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

180 db levél feladási költsége, amennyiben postán kerül feladásra a tájékoztató levél a bérlőknek.

120 munkaóra a bérlők részére készített tájékoztató levelek elkészítésére, borítékolására.

A Költségvetési osztály számlázó programjába szükséges feltölteni az új díjakat.

Ügyfeleknek átállási költség. (Átutalások esetén a beszédési megbízás összegének módosítása a számlavezető pénzintézetnél).

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható jogkövetkezményei

Célszerű folyamatosan értéken tartani a bérleti díjakat az Önkormányzati tulajdonú lakások esetén. Az évenkénti emelések nyomán az alkalmazott díjtételekkel a bérlők is tisztában vannak, nagyobb összegű díjváltozások így realizálódnak. A bevétel növekedése elmaradna a kiadások növekedése mellett.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

- A meglévő személyi kapacitás elegendő.

- A díjmódosítás nem igényel szervezeti változást.

- A tárgyi feltételek adottak, díjmódosítás kiküldéséhez szükséges papír, boríték megléte.

- Pénzügyi tekintetben újabb beszerzést nem igényel, tekintettel arra, hogy évente történik díjmódosítás, így az alkalmazás feltételei adottak, év elején beépítésre kerül az Önkormányzat költségvetésébe.

Nógrádi Zoltán
Polgármester

Dr. Tóth Krisztián
Jegyző

Önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díjai

Sor szám	Besorolás	Bérlemény címe	Alap- terület m2	Fizetés jegyelme 2025-ben	Fizetés jegyelme 2026-ban	Fűtési mód	Bérlő	2025. évi		2026. évi javasolt																
								Bérlési díj Ft/m2	Bérlési díj Ft/hó	Szociális			Költség elvű			Új Piaci		Új Piaci két lépcsőskategória 70 m2 felettiek esetében								
										Emelés mértéke %	Bérlési díj Ft/m2	Bérlési díj Ft/hó	Emelés mértéke %	Bérlési díj Ft/m2	Bérlési díj Ft/hó	Emelés mértéke%	Bérlési díj Ft/m2	Bérlési díj Ft/hó	70 m2	Ft/m2	70 m2 feletti m2	Ft/m2	Összes m2	Fizetendő bérlési díj Ft/hó		
1	1. belterületi újonnan épült és felújított összkomfortos lakások	Malmos rét 2.	68	piaci	kg elvű	kazán	Ménesi Dominika Éva Bálint András György	878	59 704	10	966	65 688	20	1 064	71 672	120	1 932	131 376								
2		Malmos rét 4.	48	piaci	kg elvű	kazán	Körmödi Viktor Körmödi Júlia	966	46 368	10	966	46 368	20	1 064	50 592	100	1 932	92 736								
3		Malmos rét 6.	48	piaci	kg elvű	kazán	Fülöp Lászlóné	878	42 144	10	966	46 368	20	1 064	50 592	120	1 932	92 736								
4		Malmos rét 8.	48	piaci	kg elvű	kazán	Guzzi Tibor Samu Boglárka	878	42 144	10	966	46 368	20	1 064	50 592	120	1 932	92 736								
5		Malmos rét 10.	61	piaci	kg elvű	kazán	Székli Imre Székli Anikó Henriett	878	53 558	10	966	58 926	20	1 064	64 294	120	1 932	117 852								
6		Malmos rét 1.	82	szociális	kg elvű	kazán	Czifor Róbert Czifor-Szabó Ágnes	781	64 042	24	966	79 212	35	1 064	86 428	108		132 908	70	1718	12	1054	82	132 908		
7		Malmos rét 3.	47	szociális	kg elvű	kazán	Dulicssek Anita Tünde	781	36 707	24	966	45 402	35	1 064	49 538	147	1 932	90 804								
8		Malmos rét 5.	47	szociális	kg elvű	kazán	Pipiczné Kalmár Edit	781	36 707	24	966	45 402	35	1 064	49 538	147	1 932	90 804								
9		Malmos rét 7.	47	szociális	kg elvű	kazán	Kuciné Pásztor Andrea	781	36 707	24	966	45 402	35	1 064	49 538	147	1 932	90 804								
10		Malmos rét 9.	62	szociális	kg elvű	kazán	Zsemberi István Zsemberi Istvánné	781	48 422	24	966	59 892	35	1 064	65 348	147	1 932	119 784								
11		Szécsy György utca 1.	68,54	szociális	kg elvű	kazán	Jóvárté Dörö Erika Jóvárté Zsolt	781	53 830	24	966	66 210	35	1 064	72 241	147	1 932	132 419								
12		Szécsy György utca 3.	67,99	szociális	kg elvű	kazán	Kondor Ádám Kondor Melinda	781	53 100	24	966	65 678	35	1 064	71 661	147	1 932	131 357								
13		Szécsy György utca 5.	67,99	szociális	kg elvű	kazán	Szven Károla Barlus Róbert	781	53 100	24	966	65 678	35	1 064	71 661	147	1 932	131 357								
14		Szécsy György utca 7.	67,99	szociális	kg elvű	kazán	Kóthencz Zoltán	781	53 100	24	966	65 678	35	1 064	71 661	147	1 932	131 357								
15		Szécsy György utca 11.	68,54	szociális	kg elvű	kazán	Czibolya Mihály Czibolya Sándor Imre	781	53 830	24	966	66 210	35	1 064	72 241	147	1 932	132 419								
16		Szécsy György utca 9.	67,99	szociális	kg elvű	kazán	Horváth Ramién Tamás	781	53 100	24	966	65 678	35	1 064	71 661	147	1 932	131 357								
17		Remény u. 3.	75,02	piaci	kg elvű	kazán	Martiny-Csamangó Zita Farkas Csamangó Tamás	878	65 868	10	966	72 469	20	1 064	79 071	113		140 531	70	1932	5,02	1064	75,02	140 531		
18		Zákányzseki út 28. 1.	52	piaci	kg elvű	kazán	Borcsiczky Ágnes	878	45 656	10	966	59 232	20	1 064	54 808											
19		Zákányzseki út 28. 2.	75	piaci	kg elvű	kazán	Genedics Norbert Genedics-Vörös Dóra	878	65 850	10	966	72 450	20	1 064	79 050	113		140 510	70	1932	5	1064	75	140 510		
20		Millenniumi sétány 11.	117,64	piaci	kg elvű	kazán	Varga Szabolcs r.	878	103 288	10	966	113 640	20	1 064	123 993	80		185 453	70	1932	47,64	1064	117,64	185 453		
21		Honvéd utca 3/a	84	piaci	kg elvű	kazán	Tombácz Gábor Tombácz Zita	878	73 752	10	966	81 144	20	1 064	88 836	103		149 996	70	1932	14	1064	84	149 996		
22		Arató utca 18. 1. lakás	62,39	piaci	kg elvű	kazán	Nádai Veronika	878	54 778	10	966	60 289	20	1 064	66 769	120	1 932	120 537								
23		Arató utca 18. 2. lakás	56,98	piaci	kg elvű	kazán	Patkós Beila Gardos Áron	878	50 028	10	966	55 043	20	1 064	60 057	120	1 932	110 085								
24		Széki utca 3. A 1.	45,26	piaci	kg elvű	kazán	Bruttyó Ádám és Samodai Leura Boglárka	878	30 738	10	966	43 721	20	1 064	47 704	120	1 932	87 442								
25		Széki utca 3. A 2.	35,45	piaci	kg elvű	kazán		878	31 126	10	966	34 245	20	1 064	37 364	120	1 932	68 489								
26		Széki utca 3. B.	57,53	piaci	kg elvű	kazán	Tanács Károlyné	878	50 511	10	966	55 574	20	1 064	60 637	120	1 932	111 148								
27		Millenniumi sétány 13.	121,88	piaci	kg elvű	kazán	Martiny Lászlóné	878	107 011	10	966	117 736	20	1 064	128 462	77		189 922	70	1932	51,88	1064	121,88	189 922		
28		Tömörkény u. 13/A I. lakás	57,9	piaci	kg elvű	kazán	Nagy Anikó	878	50 836	10	966	55 931	20	1 064	61 027	120	1 932	111 863								
29		Tömörkény u. 13/A II. lakás	31,86	piaci	kg elvű	kazán	Moisa Maria Ileana	878	27 973	10	966	30 777	20	1 064	33 580	120	1 932	61 554								
30		Röszkei út 29. I. lakás	73,16	piaci	kg elvű	kazán	Hudák Anna	878	64 234	10	966	70 673	20	1 064	77 111	116		138 571	70	1932	3,16	1064	73,16	138 571		
31		Röszkei út 29. II. lakás	34,52	piaci	kg elvű	kazán	Gajdosné Kócsó Anna	878	36 309	10	966	33 346	20	1 064	36 384	120	1 932	66 603								
32		Röszkei út 9. I. lakás	47,51	piaci	kg elvű	kazán	Pálinkó Szilveszter Szűcs Edina	878	41 714	10	966	45 895	20	1 064	50 076	120	1 932	91 789								
33		Röszkei út 9. II. lakás	44,51	piaci	kg elvű	kazán	Otványi Edit Gréta Ócsai Dániel	878	39 080	10	966	42 997	20	1 064	46 914	120	1 932	85 993								
34		Röszkei út 9. III. lakás	56,95	piaci	kg elvű	kazán	Marosvölgyi Ervin Marosvölgyi Ervinné	878	50 002	10	966	55 014	20	1 064	60 025	120	1 932	110 027								

Sor szám	Besorolás	Bérlőmény címe	Alap- terület m2	Fizetés jogcíme 2025-ben	Fizetés jogcíme 2026-ban	Fűtési mód	Bérlő	2025. évi		2026. évi javasolt															
								Bérlői díj Ft/m2	Bérlői díj Ft/hó	Szociális			Költség elvű			ÚJ Piaci			ÚJ Piaci két lépcsőskategória 70 m2 felettiek esetében						
										Emelés mértéke %	Bérlői díj Ft/m2	Bérlői díj Ft/hó	Emelés mértéke %	Bérlői díj Ft/m2	Bérlői díj Ft/hó	Emelés mértéke%	Bérlői díj Ft/m2	Bérlői díj Ft/hó	70 m2	Ft/m2	70 m2 feletti m2	Ft/m2	Összes m2	Fizetendő bérlői díj Ft/hó	
35	1/A István király út 2. és 2/A sz. alatti tetőtéri új lakások	Mikszáth u. 6. fszt. 1.	38,78	piaci	ktg elvű	kazán	Szalai Zita	878	34 649	10	966	37 461	20	1 054	40 874	120	1 932	74 923							
36		Mikszáth u. 6. fszt. 2.	39,2	piaci	ktg elvű	kazán	Czifra Dániel Vinkó Anna Eszder	878	34 418	10	966	37 867	20	1 054	41 317	120	1 932	75 734							
37		Mikszáth u. 6. I. em. 3.	50,52	piaci	ktg elvű	kazán	Méhészkei Kiss Nimród	878	44 357	10	966	48 802	20	1 054	53 248	120	1 932	97 605							
38		Mikszáth u. 6. I. em. 4.	48,92	piaci	ktg elvű	kazán	Gárdián Renáta Ördög Mihály	878	42 952	10	966	47 257	20	1 054	51 562	120	1 932	94 513							
39		Móra Ferenc u. 2/A fszt. 1.	38,4	szociális	ktg elvű	kazán	Dobó Szilveszter Péter r. öm.	781	29 990	24	966	37 094	35	1 054	40 474	147	1 932	74 189							
40		Móra Ferenc u. 2/A fszt. 2.	40,26	szociális	szociális	kazán	Tóth-Szeles Ilona	781	31 443	24	966	38 891	35	1 054	42 434	147	1 932	77 782							
41		Móra Ferenc u. 2/A I. em. 1.	48,5	szociális	ktg elvű	kazán	Csipek Dániel	781	37 879	24	966	46 851	35	1 054	51 119	147	1 932	93 702							
42		Móra Ferenc u. 2/A I. em. 2.	52,39	szociális	ktg elvű	kazán	Tuska-Tompa Szabina Tuska Csaba	781	40 917	24	966	50 606	35	1 054	55 219	147	1 932	101 217							
43		Pallos utca 13.	55,7	szociális	ktg elvű	termál	Márió Zoltán Zsiga Flóra	781	43 502	24	966	53 806	35	1 054	58 708										
44		Pallos utca 13.	21	szociális	ktg elvű	termál	Szántusz Barbara Eszter	781	16 401	24	966	20 286	35	1 054	22 134										
45		Röszkei út 37.	155,17	szociális	szociális	kazán	Gárdián Erika Oláh Mihály	781	121 188	24	966	149 894	35	1 054	163 640	86		226 099	70	1932	85,17	1054	155,17	225 009	
46		Petőfi u. 21.	70	szociális	ktg elvű	kazán	Csaba Roland Csaba-Pilis Krisztina	781	54 870	24	966	67 620	35	1 054	73 780	147	1 932	135 240							
47		Béke utca 11-1	36,25	szociális	szociális	kazán	Földházi Erzsébet	781	28 311	24	966	35 018	35	1 054	38 208										
48		Béke utca 11-2	49,1	szociális	ktg elvű	kazán	Vaiga Zoltán Tóth Timea	781	38 347	24	966	47 431	35	1 054	51 751										
49		Kissori út 37. 1. sz. ajtó	40	piaci	ktg elvű	kazán	Kolozsvári dr. Mezői Viktória Kolozsvári Roland	878	39 120	10	966	39 940	20	1 054	42 160										
50		Kissori út 37. 2. sz. ajtó	40	piaci	ktg elvű	kazán	Magyar Kinga Bárányi Gábor	878	35 120	10	966	38 640	20	1 054	42 160										
51		Kissori út 37. 3. sz. ajtó	40	piaci	ktg elvű	kazán	Jurk Kaudia Szarka Krisztof Péter	878	35 120	10	966	38 640	20	1 054	42 160										
52		Kissori út 37. 4. sz. ajtó	40	piaci	ktg elvű	kazán	Cseszák Zsombor Molnár Krisztina	878	35 120	10	966	38 640	20	1 054	42 160										
53		Mátyás király körút 53. 1.	66,68	piaci	ktg elvű	kazán	Kazi Mária	878	58 545	10	966	64 413	20	1 054	70 281										
54		Mátyás király körút 53. 4.	63,51	piaci	ktg elvű	kazán	Kiss Henriett	878	55 762	10	966	61 351	20	1 054	66 940										
55		Nagy Imre u. 9. 1. sz. lakás	129,71	piaci	ktg elvű	kazán	Kastai Mária	966	125 300	10	966	125 300	20	1 054	136 714	58		198 174	70	1932	59,71	1054	129,71	198 174	
56		Nagy Imre u. 9. 2. sz. lakás	40	piaci	ktg elvű	kazán	Dopp Barbara	878	43 022	10	966	47 334	20	1 054	51 648	120	1 932	94 698							
57	1/A István király út 2. és 2/A sz. alatti tetőtéri új lakások	István király út 2/a IV. em. 22.	69	szociális	ktg elvű	kazán	Sándor Soma Kologán Dzsennifer	691	47 679	11	766	52 854	21	835	57 615										
58		István király út 2/a IV. em. 23.	51	szociális	ktg elvű	kazán	Füge Ilidiko	691	35 241	11	766	39 068	21	835	42 685										
59		István király út 2/a IV. em. 24.	55	szociális	ktg elvű	kazán	Nyári Anikó	691	38 005	11	766	42 130	21	835	45 925										
60		István király út 2/a IV. em. 25.	75	szociális	ktg elvű	kazán	Bálint Nóra	691	51 825	11	766	57 450	21	835	62 625										
61		István király út 2. IV. em. 12.	71	szociális	ktg elvű	kazán	Szekeres Attila	691	49 061	11	766	54 386	21	835	59 285										
62		István király 2. IV. em. 13.	60	szociális	ktg elvű	kazán	Mohai Gergő Herédi Timea	691	47 679	11	766	52 854	21	835	57 615										
63		Nagy Imre u. 9. 3. sz. lakás	74,81	szociális	szociális	kazán	Szűcs Szilveszterné	738	66 284	10	812	66 827	20	886	66 370	113		118 030	70	1 624	4,91	886	74,91	118 030	
64		Bartók B. u. 32. Fsz. 1.	48,74	szociális	ktg elvű	kazán	Császár Otília	812	39 577	0	812	39 577	9	886	43 184										
65		Bartók B. u. 32. Fsz. 2.	48,22	szociális	ktg elvű	kazán	Androvics Mónika Borbás Attila	738	35 686	10	812	39 155	20	886	42 723										
66		Bartók B. u. 32. Fsz. 3.	48,22	szociális	ktg elvű	kazán	Szekeres Árpád Szekeresné Pintér Erika	738	35 588	10	812	39 155	20	886	42 723										
67		Bartók B. u. 32. Fsz. 5.	82,84	szociális	ktg elvű	kazán	Kosányi Anita Kosányi Ádám	738	61 136	10	812	67 268	20	886	73 396										
68		Bartók B. u. 32. Fsz. 6.	81,51	szociális	ktg elvű	kazán	Holló Éva	738	60 154	10	812	66 186	20	886	72 218										
69		Bartók B. u. 32. Fsz. 7.	74,94	szociális	ktg elvű	kazán	Szűcs Krisztina és Szűcs-Kéri Erika	738	55 306	10	812	60 851	20	886	66 397										
70		Bartók B. u. 32. Fsz. 8.	74,94	szociális	ktg elvű	kazán	Kiss Tamás Kissné Könyas Zsoltia	738	55 306	10	812	60 851	20	886	66 397										

Sor szám	Besorolás	Bérlemény címe	Alap- terület m2	Fizetés jogcíme 2025-ben	Fizetés jogcíme 2026-ban	Fűtési mód	Bérlő	2025. évi		2026. évi javasolt															
								Bérleti díj Ft/m2	Bérleti díj Ft/hó	Szociális			Költség elvű			ÚJ Piaci			ÚJ Piaci két lépcsőskategória 70 m2 felettiiek esetében						
										Emelés mértéke %	Bérleti díj Ft/m2	Bérleti díj Ft/hó	Emelés mértéke %	Bérleti díj Ft/m2	Bérleti díj Ft/hó	Emelés mértéke%	Bérleti díj Ft/m2	Bérleti díj Ft/hó	70 m2	Ft/m2	70 m2 feletti m2	Ft/m2	Összes m2	Fizetendő bérleti díj Ft/hó	
71	2. Belterületi vásrosközpontban elhelyezkedő, jó műszaki állapotú összskomfortos lakások bére	Bartók B. u. 32. Fsz. 10.	76,03	szociális	ktg elvű	kazán	Máriáné Ács Brigitta Máriás Bence Dániel	738	56 110	10	812	61 736	20	886	67 363										
72		Bartók B. u. 32. I. em. 3. (13.)	45,07	szociális	ktg elvű	kazán	Sárkőziné Fábán Mária	738	33 262	10	812	36 597	20	886	39 932										
73		Bartók B. u. 32. I. em. 4. (14.)	45,07	szociális	ktg elvű	kazán	Somogyi Andrea Kovács Dávid László	738	33 262	10	812	36 597	20	886	39 932										
74		Bartók B. u. 32. Fsz. 4.	80,03	szociális	ktg elvű	kazán	Balog Emília Pintér Lajos	738	59 062	10	812	64 984	20	886	70 907										
75		Bartók B. u. 32. Fsz. 8.	74,94	szociális	ktg elvű	kazán	Anfal Péter or. Izis	738	58 306	10	812	60 851	20	886	66 397										
76		Bartók B. u. 32. I. em. 11.	45,22	szociális	ktg elvű	kazán	Hafász Margit Katalin	738	33 372	10	812	36 719	20	886	40 066										
77		Bartók B. u. 32. I. em. 12.	51,17	szociális	ktg elvű	kazán	Pilis-Móra Klára Pilis-Móra Nándor	738	37 763	10	812	41 550	20	886	45 337										
78		Röszkei út 47. 1. lakás	55,62	piaci	ktg elvű	kazán	Nagy Lehel	738	41 048	10	812	45 163	20	886	49 279										
79		Röszkei út 47. 2. lakás	86,05	piaci	ktg elvű	kazán	Pápai Péter	738	63 606	10	812	69 873	20	886	76 240										
80		Röszkei út 47. 3. lakás	82,97	piaci	ktg elvű	kazán	Toroczka Michaela	738	61 232	10	812	67 372	20	886	73 611										
81		Röszkei út 47. 4. lakás	84,44	piaci	ktg elvű	kazán	Piri Petra Balog Ádám	738	62 317	10	812	68 585	20	886	74 814										
82		Röszkei út 47. 5. lakás	73,41	piaci	ktg elvű	kazán	Kiss Mária József Horváth Nikolett	738	54 177	10	812	59 609	20	886	65 041										
83		Röszkei út 47. 6. lakás	27,66	piaci	ktg elvű	kazán	Szabó Gábor	738	20 413	10	812	22 460	20	886	24 507										
84		Röszkei út 47. 7. lakás	35,11	piaci	ktg elvű	kazán	Matkovits Alexandra	738	25 911	10	812	28 509	20	886	31 107										
85	2/A Belterületi jó műszaki állapotú összskomfortos és komfortos lakások bére	Egyenlőség u. 18.	95,93	szociális	ktg elvű	kazán	Mikó Valér Mikó-Bókányi Hajnalika	781	74 921	4	812	77 895	18	923	88 543	84		137 613	70	1624	25,93	923	95,93	137 613	
86		Milenniumi sétány 14.	64	piaci	ktg elvű	konvektor	Bakos Balázs	738	47 232	10	812	51 968	25	923	59 072										
87		Nádas u. 17.	76,9	piaci	ktg elvű	kazán	Rauch Gábor Rauch Viktória	738	56 014	10	812	61 631	25	923	70 056										
88		Bástya sor 2/D 1. sz. lakás	130	szociális	ktg elvű	kazán	Talmácsi István Várszegi Katalin	593	77 090	37	812	105 560	56	923	119 990	119		169 060	70	1624	60	923	130	169 060	
89		Bástya sor 2/D 2. sz. lakás	78,21	piaci	ktg elvű	kazán	Posar Zita	738	57 719	10	812	63 507	25	923	72 186	110		121 258	70	1624	8,21	923	78,21	121 258	
90	3. Belterületi részlegesen komfortosított	Milenniumi sétány 10. fszt.3.	56,9	piaci	ktg elvű	konvektor	Szárz-Paksi Emese	600	34 140	9	652	37 099	20	720	40 968										
91		Kertész u. 11.	93,57	szociális	szociális	kazán	Kellős Mária	593	55 487	10	652	61 088	21	720	67 370										
92		István k. 2/A. fszt. 1.	48	piaci	ktg elvű	konvektor	Márki István Márki Istvánné	696	33 408	10	766	36 768	20	836	40 080										
93		István k. 2/A. fszt. 2.	50	piaci	ktg elvű	konvektor	Szelei Józsefné	696	38 976	10	766	42 896	20	836	46 760										
94		István k. 2/A. I. em. 4.	48	piaci	ktg elvű	konvektor	Soós József Ferenc	696	33 408	10	766	36 768	20	836	40 080										
95		István k. 2/A. I. em. 6.	56	piaci	ktg elvű	konvektor	Kondic Svetlana Kondic Sebok Zita	696	38 976	10	766	42 896	20	836	46 760										
96		István k. 2/A. I. em. 8.	56	piaci	ktg elvű	konvektor	Czékus Dóra	696	38 976	10	766	42 896	20	836	46 760										
97		István k. 2/A. II. em. 10.	48	piaci	ktg elvű	konvektor	Hebők Mária	766	36 768	10	766	36 768	20	836	40 080										

Sor szám	Besorolás	Bérlemény címe	Alap- terület m2	Fizetés jogcíme 2025-ben	Fizetés jogcíme 2026-ban	Fűtési mód	Bérlő	2025. évi		2026. évi javasolt														
								Bérleti díj Ft/m2	Bérleti díj Ft/hó	Szociális			Költség elvű			Új Piaci			Új Piaci két lépcsőskategória 70 m2 felettiek esetében					
										Emelés mértéke %	Bérleti díj Ft/m2	Bérleti díj Ft/hó	Emelés mértéke %	Bérleti díj Ft/m2	Bérleti díj Ft/hó	Emelés mértéke%	Bérleti díj Ft/m2	Bérleti díj Ft/hó	70 m2	Ft/m2	70 m2 feletti m2	Ft/m2	Összes m2	Fizetendő bérleti díj Ft/hó
98	4. Beleértelmezett komfortos lakások bére az 1-3. pontban fel nem sorolt beleértelmezett lakások	István k. 2/A. II. em. 11.	56	placi	kg elvű	konvektor	Bertha Istvánné	696	38 976	10	766	42 896	20	835	46 760									
99		István k. 2/A. II. em. 14.	56	placi	kg elvű	konvektor	Horváth Tünde	696	38 976	10	766	42 896	20	835	46 760									
100		István k. 2/A. II. em. 15.	56	placi	kg elvű	konvektor	Makra Emőke	696	38 976	10	766	42 896	20	835	46 760									
101		István k. 2/A. III. em. 16.	48	placi	kg elvű	konvektor	Papp Istvánné	696	33 408	10	766	36 768	20	835	40 080									
102		István k. 2/A. III. em. 18.	56	placi	kg elvű	konvektor	Cseh Jánosné	696	38 976	10	766	42 896	20	835	46 760									
103		István k. 2/A. III. em. 19.	48	placi	kg elvű	konvektor	Borbás Józsefné	696	33 408	10	766	36 768	20	835	40 080									
104		István k. 2/A. III. em. 20.	56	placi	kg elvű	konvektor	Tóth Szabolcs Istvánné	696	38 976	10	766	42 896	20	835	46 760									
105		István k. 2/A. III. em. 21.	56	placi	kg elvű	konvektor	Kiss Edit	696	38 976	10	766	42 896	20	835	46 760									
106		István k. 2. I. em. 3.	57	placi	kg elvű	konvektor	Ótótt Kovács Erika	696	39 672	10	766	43 662	20	835	47 595									
107		István k. 2. I. em. 4.	57	placi	kg elvű	konvektor	Tóth Gizella	696	39 672	10	766	43 662	20	835	47 595									
108	István k. 2. I. em. 5.	57	placi	kg elvű	konvektor	Illáné Babai Gizella	696	39 672	10	766	43 662	20	835	47 595										
109	István k. 2. II. em. 7.	57	placi	kg elvű	konvektor	Tari Anikó	696	39 672	10	766	43 662	20	835	47 595										
110	4/A István király út 2. és 2/A szám alatti lakások a tettőteriek kivételével, Szegeci út 3. placi	István k. 2. II. em. 8.	57	placi	kg elvű	konvektor	Nyermczovszky Andrásné Nyermczovszky András Dániel	696	39 672	10	766	43 662	20	835	47 595									
111		István k. 2. III. em. 9.	57	placi	kg elvű	kazán	Köszö Andrásné	696	39 672	10	766	43 662	20	835	47 595									
112		István k. 2. III. em. 11.	57	placi	kg elvű	kazán	Kovács Krisztina	696	39 672	10	766	43 662	20	835	47 595									
113		Szegeci út 3. B. lh. fszt. 1.	62	placi	kg elvű	konvektor	Dobó-Bartha Katalin	696	43 152	10	766	47 492	20	835	51 770									
114		István k. 2/A. fszt. 3.	56	szociális	kg elvű	konvektor	Katona Zsoltné	691	38 696	11	766	42 896	21	835	46 760									
115		István k. 2/A. I. em. 5.	56	szociális	kg elvű	konvektor	Farkas Róbert Farkas Róbertné	691	38 696	11	766	42 896	21	835	46 760									
116		István k. 2/A. I. em. 7.	46	szociális	kg elvű	konvektor	Hódi Lászlóné	691	33 168	11	766	36 768	21	835	40 080									
117		István k. 2/A. I. em. 9.	56	szociális	kg elvű	konvektor	Kotheecz Jenőné	691	38 696	11	766	42 896	21	835	46 760									
118		István k. 2/A. II. em. 12.	56	szociális	kg elvű	konvektor	Kuczora Albertné	691	38 696	11	766	42 896	21	835	46 760									
119		István k. 2/A. II. em. 13.	48	szociális	kg elvű	konvektor	Horváthné Fürtös Erika	691	33 168	11	766	36 768	21	835	40 080									
120	István k. 2/A. II. em. 17.	56	szociális	kg elvű	konvektor	Székely Sára Kádár Lajos Szabolcs	691	38 696	11	766	42 896	21	835	46 760										
121	István k. 2. fszt. 1.	57	szociális	kg elvű	konvektor	Ördög Eszter Vér István	691	39 387	11	766	43 662	21	835	47 595										
122	István k. 2. fszt. 2.	57	szociális	kg elvű	konvektor	Szilvay Milica	691	39 387	11	766	43 662	21	835	47 595										
123	István k. 2. II. em. 6.	57	szociális	kg elvű	konvektor	Demus Lidia	691	39 387	11	766	43 662	21	835	47 595										
124	István k. 2. III. em. 10.	57	szociális	kg elvű	konvektor	Biró Imre Bíróné Szécsi Léna	691	39 387	11	766	43 662	21	835	47 595										
125	4/B Rózsa u. 7., Szántó u. 15/A, Honvéd u. 6/B. Csend u. 5. szám alatti lakások	Rózsa u. 7.	54	placi	kg elvű	kazán	Szikora Beatrix	648	34 992	10	713	38 502	20,6	778	42 012									
126		Rózsa u. 7.	54	placi	kg elvű	kazán	Vollard Angelika	648	34 992	10	713	38 502	20,6	778	42 012									
127		Szántó u. 15/a.	71	placi	kg elvű	konvektor	Poljakné Hoffner Zsóka Angéla Poljak Attila	648	46 008	10	713	50 623	20	778	56 238									
128		Honvéd utca 5/b	67	placi	kg elvű	konvektor	Szemerédy Norbert Szemerédy Horváth Péter	648	43 416	10	713	47 771	20	778	52 126									
129	Csend utca 5.	72	placi	szociális	konvektor	Farkas Józsefné	648	46 656	10	713	51 336	20	778	56 016										
130	4/C Röszkei út 43., Röszkei út 39/B 1., Röszkei út 39/B 2., Klesori út 12., Dankó utca 4., Szegeci út 74., Szántó utca 42., Szabadság utca 3., Szabadság utca 24.,	József Attila utca 4.	67,27	placi	kg elvű	kazán	Márkiné Bogár Loretta	600	40 362	9	652	43 860	18,7	712	47 896									
131		Röszkei út 43.	93	szociális	kg elvű	kazán	Pál Szilárd Pál Illdikó	593	55 149	10	652	60 636	20	712	66 216									
132		Szabadság utca 24.	61,1	szociális	kg elvű	konvektor	Szörédi Balázs Szörédi Dalma Bianka	593	36 232	10	652	38 837	20	712	43 603									
133		Röszkei út 39/B 1.	66,53	szociális	kg elvű	konvektor	Kéri Brigitta Mészáros Zoltán Sándor	593	39 452	10	652	43 378	20	712	47 369									
134		Röszkei út 39/B 2.	66,52	szociális	kg elvű	kazán	Kiss Martin Hobók Gréta	593	39 446	10	652	43 371	20	712	47 362									
135		Klesori út 12. (V. körzet 41.)	74,5	szociális	kg elvű	konvektor	Pálkövi Szilveszter Pálkövi Szilveszterné	593	44 179	10	652	48 574	20	712	53 044									
136		Dankó utca 4.	67	szociális	szociális	kazán	Babarczy Árpád Sándor	593	39 731	10	652	43 664	20	712	47 704									
137	Szegeci út 74.	72,65	szociális	kg elvű	konvektor	Déri István Jeremi Blanka	593	43 081	10	652	47 368	20	712	51 727										

Sor szám	Besorolás	Bérlőmenny címe	Alap- terület m2	Fizetés jogcíme 2025-ben	Fizetés jogcíme 2026-ban	Fűtési mód	Bérlő	2025. évi		2026. évi javasolt															
								Bérlési díj Ft/m2	Bérlési díj Ft/hó	Szociális			Költség elvű			Új Piaci			Új Piaci két lépcsőskategória 70 m2 felettiek esetében						
										Emelés mértéke %	Bérlési díj Ft/m2	Bérlési díj Ft/hó	Emelés mértéke %	Bérlési díj Ft/m2	Bérlési díj Ft/hó	Emelés mértéke%	Bérlési díj Ft/m2	Bérlési díj Ft/hó	70 m2	Ft/m2	70 m2 feletti m2	Ft/m2	Összes m2	Fizetendő bérlési díj Ft/hó	
138	Kossuth park 6. Béke utca 1., Remény u. 5., Szegei út 11., Honvéd u. 3., József Attila utca 4. szám alatti lakás esetében	Szántó utca 42.	100	szociális	szociális	konvektor	Kiss Ilona	693	69 300	10	662	66 200	20	712	71 200										
139		Kossuth park 6.	104	szociális	szociális	kazán	Kiss Attila Kiss Józsefné	693	61 672	10	652	67 808	20	712	74 048										
140		Szabadság utca 3.	55,15	szociális	szociális	konvektor	Zelenák Zsolt	693	32 704	10	652	35 958	20	712	38 267										
141		Béke utca 1.	99,8	szociális	szociális	kazán	Kisné Újvári Tímea Lilla Kiss Zoltán	652	65 070	10	652	65 070	20	712	71 058										
142		Remény u. 5. 1.	98,775	szociális	szociális	kazán	Albeczkné Berta Tímea	693	58 574	10	652	64 401	20	712	70 328										
143		Remény u. 5. 2.	70,8	szociális	ktg elvű	kazán	Németh Ibolya	693	41 984	10	652	46 162	20	712	50 410										
144		Szegei út 11.	84	szociális	ktg elvű	kazán	Jóvárt Mihályné	641	53 844	10	705	59 220	11	712	59 808										
145		Honvéd utca 3.	130,37	piaci	ktg elvű	konvektor	Timári Éva Székely Levente	648	84 480	10	713	92 954	10	712	92 823										
146	5. Belterületi félkomfortos, valamint komfort nélküli lakások bére Az 1-3. pontban fel nem sorolt belterületi lakásokIstván király út 16, Szántó u. 2. Hunyadi liget 4., István király út 22., Vállalkozók útja 8.	István király út 16.	25	szociális	szociális	kályha	Farkas István	363	9 075	10	399	9 975	20	436	10 900										
147		Hunyadi liget 4.	73,6	szociális	szociális	fűs kazán	Vas-Hajdó Zoltán Bálint Mária	363	26 717	10	399	29 365	20	436	32 090										
148		Szántó u. 2.	47	szociális	ktg elvű	kályha	Gergelyfi Márta	363	17 061	10	399	18 753	20	436	20 492										
149		István király út 22.	21	szociális	ktg elvű	kályha	Szenté Kitti	363	7 623	10	399	8 379	20	436	9 156										
150		Vállalkozók útja 8.	80	szociális	ktg elvű	kályha	Komócsin Nóra Kitti	363	29 040	10	399	31 920	20	436	34 880										
151	6. Külterületi lakások bére	II. körzet 2/a	55	piaci	ktg elvű	konvektor	Urbaniczki József (mrné)	370	20 360	10	407	22 385	20	444	24 420										
152		II. körzet 45.	28	piaci	ktg elvű	kályha	Árnyó Ágnes	370	10 360	10	407	11 396	20	444	12 432										
153		III. körzet 61.	83	piaci	ktg elvű	elektromos panel, cserép kályha, kandalló	Horváth Csabáné Horváth Ágnes	370	30 710	10	407	33 781	20	444	36 852										
154		VI. körzet 120.	66,47	piaci	ktg elvű	fűs kazán	Szék Ádrienn	370	24 694	10	407	27 053	20	444	29 513										
155		VI. körzet 120.	45,5	piaci	ktg elvű	fűs kazán	Kiss Norbert	370	16 835	10	407	18 519	20	444	20 202										
156		IV. körzet 224.	51,38	piaci	ktg elvű	kályha	Szendrei László	370	19 011	10	407	20 912	20	444	22 813										
157		VII. körzet 188/A gondnoki lakás	50	piaci	ktg elvű	kályha		370	18 800	10	407	20 350	20	444	22 200										
158		II. körzet 85.	65,3	piaci	ktg elvű	kályha	Turi Tünde	370	24 161	10	407	26 577	20	444	28 993										
159		II. körzet 95.	70	piaci	ktg elvű	kályha	Marosvölgyi Attila Németh Nikolett	370	25 900	10	407	28 480	20	444	31 080										
160		IV. körzet 65. 1. lakás	73,26	piaci	ktg elvű	kazán	Tanács Krisztián Balogh Natália	370	27 106	10	407	29 817	20	444	32 527										
161		IV. körzet 65. 2. lakás	31,15	piaci	ktg elvű	kazán	Veliczki Józsefné	370	11 526	10	407	12 578	20	444	13 831										
162		V. körzet 73.	70,45		ktg elvű	kályha	Hódi Róbert	303	21 346	10	333	23 460	47	444	31 280										
163	6/A Külterületi lakások	VII. körzet 165.	63,81	piaci	ktg elvű	hőszivattyú	Bacsó Ildikó	738	47 092	-45	407	25 971	-40	444	28 332										
164		Röskei út 62.	24,38		szociális	kályha	Vass István Béla	303	7 387	10	333	8 119	20	364	8 874										

Sor szám	Besorolás	Bérlemény címe	Alap- terület m2	Fizetés jogcíme 2025-ben	Fizetés jogcíme 2026-ban	Fűtési mód	Bérlő	2025. évi		2026. évi javasolt															
								Bérlési díj Ft/m2	Bérlési díj Ft/hó	Szociális			Költség elvű			Új Piaci			Új Piaci két lépcsőskategória 70 m2 felettiek esetében						
										Emelés mértéke %	Bérlési díj Ft/m2	Bérlési díj Ft/hó	Emelés mértéke %	Bérlési díj Ft/m2	Bérlési díj Ft/hó	Emelés mértéke%	Bérlési díj Ft/m2	Bérlési díj Ft/hó	70 m2	Ft/m2	70 m2 feletti m2	Ft/m2	Összes m2	Fizetendő bérlési díj Ft/hó	
165	víz vagy elektromos áram nélküli lakások	I. körzet 54.	73,7		szociális	kályha	Szabó Tünde	303	22 331	10	333	24 542	20	364	26 027										
166	7. Szükséglakások bére	Szegedi út 72.	70		szociális	kgt elvű	konvektor	Kántor Zoltán	169	11 830	10	186	13 020	20	203	14 210									
167	Eszély Otthon lakásfelújítási hozzájárulás	Nyár u. 23. I. lakás	55,57		szociális	szociális	konvektor	Masa Marlin Gáspár Zsófia Luca	738	41 011	10	812	45 123	20	886	49 235									
168		Nyár u. 23. II. lakás	42,84		szociális	szociális	konvektor	Dívai Zsuzsanna	738	31 616	10	812	34 786	20	886	37 956									
169		Vállalkozók útja 2/a (V. körzet 42.)	71,04		szociális	szociális	konvektor	dr. Balogh Gergő Balogh-Bancsók Orsolya	738	52 428	10	812	57 684	20	886	62 941									
170		Mező u. 21. I. lakás	47,10		szociális	szociális	konvektor	Lengyel-Hebők Lili Lengyel Zoltán	738	34 760	10	812	38 245	20	886	41 731									
171		Mező u. 21. II. lakás	32,30		szociális	szociális	konvektor	Insztikórsz Andrej	738	23 837	10	812	26 228	20	886	28 618									
172		Béke u. 37.	61,91		szociális	szociális	konvektor	Filip Kornélia Órósó Roland	738	46 690	10	812	50 271	20	886	54 852									
173		Délibáb u. 32. I. lakás	70,63		szociális	szociális	kazán	Mohai Dániel Wellus Alexandra	738	52 125	10	812	57 352	20	886	62 578	119		114 238	70	1624	0,63	886	70,63	114 238
174		Délibáb u. 32. II. lakás	66,84		szociális	szociális	kazán	Domus Cintia Lete Gábor Viktor	738	49 328	10	812	54 274	20	886	59 220	120	1 624	108 648						
175		Délibáb u. 32. III. lakás	81,84		szociális	szociális	kazán	Kolt-János Kolt-Tarjányné Mariann	738	60 398	10	812	66 454	20	886	72 510	106		124 170	70	1624	11,64	886	81,84	124 170
176		Röszkei út 27. I. lakás	72,89		szociális	szociális	konvektor	Dr. Harkai Laura Kati Mária	738	53 793	10	812	58 187	20	886	64 561									
177		Röszkei út 27. II. lakás	52,78		szociális	szociális	konvektor	Tóth Alexandra Szalma Áttila	738	38 952	10	812	42 857	20	886	46 763									
178	Lakásrendeleten kívüli használat	Remény utca 5.	47,28		kgt elvű	kazán	Papp Tibor Papp Szteila	1 193	56 410	10	1 312	62 031	10	1 312	62 031										
179		V. körzet 45. lakás	70,2		kgt elvű	kályha	Zerza Dániel Megyeri Nikolettia Ildikó	188	13 198	10	207	14 531	20	228	16 866										
180		IV. körzet 65.	83,51		kgt elvű	kazán	Bóka Gábor Goulet Gabriella	539	45 012	10	593	49 521	20	647	54 031										

2025. évi összes bérlési díj 7 793 854 Ft/hó

2026. évi szociális bérlési díj 1 343 557 Ft/hó

2026. évi költségelví bérlési díj 7 944 122 Ft/hó

2026. évi szociális és költségelví bérlési díj összege: 9 287 679 Ft/hó

Növekedés: 1 493 825 Ft/hó
119,17% átlagosan

2. sz. melléklet Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993/(XII.31.) rendelet módosításáról szóló/2025. (XI.27.) sz. rendelethez

Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában álló szolgálati lakások:

Sorszám	Természetbeni cím	Hrsz
1	István király út 2/A. fszt. 1.	893/5
2	István király út 2/A. fszt. 2.	
3	István király út 2/A. fszt. 3.	
4	István király út 2/A. I. em. 4.	
5	István király út 2/A. I. em. 5.	
6	István király út 2/A. I. em. 6.	
7	István király út 2/A. I. em. 7.	
8	István király út 2/A. I. em. 8.	
9	István király út 2/A. I. em. 9.	
10	István király út 2/A. II. em. 10.	
11	István király út 2/A. II. em. 11.	
12	István király út 2/A. II. em. 12.	
13	István király út 2/A. II. em. 13.	
14	István király út 2/A. II. em. 14.	
15	István király út 2/A. II. em. 15.	
16	István király út 2/A. III. em. 16.	
17	István király út 2/A. III. em. 17.	
18	István király út 2/A. III. em. 18.	
19	István király út 2/A. III. em. 19.	
20	István király út 2/A. III. em. 20.	
21	István király út 2/A. III. em. 21.	
22	István király út 2/A. IV. em. 22.	
23	István király út 2/A. IV. em. 23.	
24	István király út 2/A. IV. em. 24.	
25	István király út 2/A. IV. em. 25.	
26	István király út 2. fszt. 1.	893/1
27	István király út 2. fszt. 2.	
28	István király út 2. I. em. 3.	
29	István király út 2. I. em. 4.	
30	István király út 2. I. em. 5.	
31	István király út 2. II. em. 6.	
32	István király út 2. II. em. 7.	
33	István király út 2. II. em. 8.	
34	István király út 2. III. em. 9.	
35	István király út 2. III. em. 10.	
36	István király út 2. III. em. 11.	
37	István király út 2. IV. em. 12.	
38	István király út 2. IV. em. 13.	
39	Malmos rét 2.	1521/9
40	Malmos rét 4.	
41	Malmos rét 6.	
42	Malmos rét 8.	

Sorszám	Természetbeni cím	Hrsz
43	Malmos rét 10.	
44	Malmos rét 1.	1521/11
45	Malmos rét 3.	
46	Malmos rét 5.	
47	Malmos rét 7.	
48	Malmos rét 9.	
49	Kissori út 37. 1. sz. ajtó	925/3
50	Kissori út 37. 2. sz. ajtó	
51	Kissori út 37. 3. sz. ajtó	
52	Kissori út 37. 4. sz. ajtó	
53	Mátyás király körút 53. 1.	1833/A/1
54	Mátyás király körút 53. 4.	1833/A/4
55	Bartók Béla u. 32. fszt. 1.	1666
56	Bartók Béla u. 32. fszt. 2.	
57	Bartók Béla u. 32. fszt. 3.	
58	Bartók Béla u. 32. fszt. 5.	
59	Bartók Béla u. 32. fszt. 6.	
60	Bartók Béla u. 32. fszt. 7.	
61	Bartók Béla u. 32. fszt. 9.	
62	Bartók Béla u. 32. fszt. 10.	
63	Bartók Béla u. 32. I. em. 3.	
64	Bartók Béla u. 32. I. em. 4.	
65	Bartók Béla u. 32. Fsz. 4.	
66	Bartók Béla u. 32. Fsz. 8.	
67	Bartók Béla u. 32. I. em. 11.	
68	Bartók Béla u. 32. I. em. 12.	
69	Bajcsy-Zsilinszky utca 30. (Szécsy György utca 1.)	1521/1
70	Bajcsy-Zsilinszky utca 30. (Szécsy György utca 3.)	
71	Bajcsy-Zsilinszky utca 30. (Szécsy György utca 5.)	
72	Bajcsy-Zsilinszky utca 30. (Szécsy György utca 7.)	
73	Bajcsy-Zsilinszky utca 30. (Szécsy György utca 11.)	
74	Bajcsy-Zsilinszky utca 30. (Szécsy György utca 9.)	
75	Arató utca 18. 1. lakás	267
76	Arató utca 18. 2. lakás	
77	Bástya sor 2/D 1. sz. lakás	573/9
78	Bástya sor 2/D 2. sz. lakás	
79	Béke utca 11. 1. sz. lakás	1422
80	Béke utca 11. 2. sz. lakás	
81	Egyenlőség u. 18.	750
82	Csend utca 5.	173
83	Dankó utca 4.	332
84	Honvéd utca 3.	8
85	Honvéd utca 3/a	7

Sorszám	Természetbeni cím	Hrsz
86	Honvéd utca 5/b	9/2
87	Hunyadi liget 4.	412
88	István király út 16.	823/2
89	István király út 22.	0405/12
90	József Attila utca 4.	606
91	Kertész u. 11.	1050
92	Millenniumi sétány 10./A/3	10/A/3
93	Millenniumi sétány 11.	679
94	Millenniumi sétány 14.	11
95	Millenniumi sétány 13.	678/5
96	Móra Ferenc u. 2/A fszt. 1.	51
97	Móra Ferenc u. 2/A fszt. 2.	
98	Móra Ferenc u. 2/A I. em. 1.	
99	Móra Ferenc u. 2/A I. em. 2.	
100	Nagy Imre u. 9. 1. sz. lakás	1817
101	Nagy Imre u. 9. 2. sz. lakás	
102	Nagy Imre u. 9. 3. sz. lakás	
103	Nádas u. 17.	1110
104	Petőfi u. 21.	326
105	Remény u. 3.	1354/2
106	Remény u.5. 1.	1354/1
107	Remény u. 5. 2.	
108	Remény u. 5. 3.	
109	Rózsa u. 7. 1 sz. lakás	107
110	Rózsa u. 7. 2. sz. lakás	
111	Röszkei út 37.	922/1
112	Röszkei út 39/B 1. sz.lakás	916/37
113	Röszkei út 39/B 2. sz. lakás	
114	Röszkei út 43.	916 /34
115	Szabadság utca 3.	692/1
116	Szabadság utca 24.	724
117	Szántó u. 2.	183
118	Szántó u. 15/a.	211
119	Szántó utca 42.	203
120	Szegedi út 3.	18/A/6
121	Szegedi út 11.	47
122	Szegedi út 72.	1228
123	Szegedi út 74.	1227/1
124	Szél utca 3. 1. lakás	644
125	Szél utca 3. 2. lakás	
126	Szél utca 3. 3. lakás	
127	Zákányszéki út 28.1. sz. lakás	386
128	Zákányszéki út 28. 2. sz. lakás	386
129	Tömörkény u. 13/A I. lakás	1410
130	Tömörkény u. 13/A II. lakás	
131	Röszkei út 29. I. lakás	1433
132	Röszkei út 29. II. lakás	
133	Röszkei út 9. I. lakás	1450
134	Röszkei út 9. II. lakás	

Sorszám	Természetbeni cím	Hrsz
135	Röszkei út 9. III. lakás	
136	Nyár u. 23. I. lakás	513
137	Nyár u. 23. II. lakás	
138	Mező u. 21. I. lakás	1251
139	Mező u. 21. II. lakás	
140	Béke u. 37.	1373
141	Délibáb u. 32. I. lakás	786
142	Délibáb u. 32. II. lakás	
143	Délibáb u. 32. II. lakás	
144	Röszkei út 27. I. lakás	1435/1
145	Röszkei út 27. II. lakás	
146	Röszkei út 47. 1. lakás	916/5
147	Röszkei út 47. 2. lakás	
148	Röszkei út 47. 3. lakás	
149	Röszkei út 47. 4. lakás	
150	Röszkei út 47. 5. lakás	
151	Röszkei út 47. 6. lakás	
152	Röszkei út 47. 7. lakás	
153	Mikszáth utca 6. I. lakás	1446/2
154	Mikszáth utca 6. II. lakás	
155	Mikszáth utca 6. III. lakás	
156	Mikszáth utca 6. IV. lakás	
157	Kossuth park 6.	476
158	Béke utca 1.	1430
159	Palics utca 13. 1. lakás	0406/315
160	Palics utca 13. 2. lakás	
161	Vállalkozók útja 2/a	2015/1
162	Röszkei út 62.	2001/1
163	II. körzet 2/a	1953
164	II. körzet 45.	0272/6
165	II. körzet 54.	0272/14
166	II. körzet 85.	0270/16
167	II. körzet 95.	0270/9
168	III. körzet 61.	0302/1
169	IV. körzet 65. 1. lakás	031/8
170	IV. körzet 65. 2. lakás	
171	IV. körzet 65. 3. lakás	
172	IV. körzet 224.	089/26
173	Kissori út 12. (V. körzet 41.)	2176/6
174	Vállalkozók útja 8. (V. körzet 42/2.)	2241
175	V. körzet 73.	0242/4
176	VI. körzet 120. 1. sz. lakás	0226/9
177	VI. körzet 120. 2. sz. lakás	
178	VII. körzet 155.	0231
179	VII. körzet 188/A	0188/18