Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (XI. 26.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló rendelet módosításáról

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában álló a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályok egységesítése, valamint a bérleti díjak módosítása céljából a piaci viszonyokhoz igazodva alkotja meg jelen rendeletét.

[2] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 20. § (3), a 34. § (1) - (3) bekezdéseiben, 80. § (2) bekezdéseiben bekezdéseiben kapott felhatalmazás és a bérlők és bérbeadók helyi érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja.

1. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 37/2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„*4.* Szolgálati ***jellegű*** jogviszony**:** E rendelet alkalmazásában a szolgálati jellegű jogviszony***, amelyben a munkavállaló feladatát közszolgálati, közalkalmazotti vagy a Munka törvénykönyve szerinti munkaviszonyban látja el***

a) az államigazgatási közigazgatási szervnél, állami fenntartású intézménynél vagy állami tulajdonú gazdasági társaságnál,

b) a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, az Önkormányzat intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál,

c) Mórahalom közigazgatási területén is működő Társulásoknál, illetve azok által fenntartott intézményeknél.”

(2) A Rendelet 2. §-a a következő 9. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„*9.* ***Települési közreműködő: E rendelet alkalmazásában minden olyan természetes személy (ideértve különösen a magánszemélyt, az egyéni vállalkozót és a mezőgazdasági őstermelőt), valamint jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (ideértve különösen a gazdasági társaságot, a szövetkezetet, a civil szervezetet és az egyéb gazdálkodó szervezetet) – továbbá ezen szervezetek munkavállalói, vezető tisztségviselői és tagjai –, amely Mórahalom közigazgatási területén gazdasági, mezőgazdasági, közfeladat-ellátási vagy civil tevékenységet végez.***”

2. §

(1) A Rendelet 3. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A bérlő kiválasztására vonatkozó hatáskört a rendeletben meghatározottak alapján Mórahalom város közigazgatási területén:)

„*a)* az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások***, valamint az azokhoz tartozó nem lakás céljára szolgáló garázsok*** tekintetében a Szociális Bizottság javaslatának figyelembevételével a Képviselő-testület gyakorolja,

b) az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek (üzlet, műhely, vagy ***az önálló, lakáshoz nem kapcsolódó garázsok,*** stb.) tekintetében - ***az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokhoz tartozó garázsok kivételével*** - a Pénzügyi-és Városfejlesztési Bizottság javaslatának figyelembevételével a Képviselő-testület gyakorolja,"

(2) A Rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A bérleti jog meghosszabbítására vonatkozó hatáskört a rendeletben meghatározottak alapján Mórahalom város közigazgatási területén:)

„*a)* az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások***, valamint az azokhoz tartozó nem lakás céljára szolgáló garázsok*** tekintetében a Szociális Bizottság-,

b) az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek (üzlet, műhely vagy ***az önálló, lakáshoz nem kapcsolódó garázsok,*** stb.) tekintetében ***- az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokhoz tartozó garázsok kivételével -*** a Pénzügyi-és Városfejlesztési Bizottság-,"

3. §

A Rendelet 4. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Költségelvű bérleti díjon történő bérbeadás esetei:)

„*a)* szolgálati ***jellegű*** jogviszony***, valamint a települési közreműködő részére történő bérbeadás***"

4. §

(1) A Rendelet 6. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Kabinetiroda annak a kérelmét sorolja a szociális árkategóriába:)

„*c)* forgalomképes ingatlannal – kivéve az üresen álló telket – nem rendelkezik ***és vagyoni, valamint jövedelmi helyzete alapján kérelmező lakhatása a szabad piacon nem biztosítható***, vagy"

(2) A Rendelet 6. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Kabinetiroda költségelvű árkategóriába sorolja azon személyeknek a kérelmét, akik Mórahalom közigazgatási területén saját lakással nem rendelkeznek és)

„*b)* e rendelet szerinti szolgálati ***jellegű*** jogviszonnyal rendelkeznek."

(3) A Rendelet 6. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) ***A Kabinetiroda költségelvű árkategóriába sorolja azon személyeknek a kérelmét, akik a jelen rendelet szerinti települési közreműködőnek minősülnek.***"

5. §

A Rendelet 8. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) ***Amennyiben a benyújtott jövedelem igazolás adattartalmának valódisága tekintetében kétség merül fel, a bérbeadó adategyeztetés céljából a kérelmezőt a személyi jövedelemadó-bevallás benyújtására hívhatja fel***.”

6. §

A Rendelet 8. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. Költségelven, szolgálati jellegű jogviszony alapján, *valamint települési közreműködő részére* történő bérbe adás”

7. §

(1) A Rendelet 9. § (1)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Szolgálati ***jellegű*** jogviszony alapján lakást bérbe adni a jelen rendelet 6. § (3) bekezdése szerinti kérelmező részére lehet.

(2) Szolgálati ***jellegű*** jogviszony alapján lakás bérbe adásánál a Kabinetiroda kikérheti a munkáltató szervezet vezetőjének véleményét a Kérelmező személyét és a kérelem tartalmát illetően.

(3) Szolgálati ***jellegű*** jogviszony alapján benyújtott kérelemhez csatolni kell a munkaviszony igazolásáról szóló 30 napnál nem régebbi dokumentumot, a társadalombiztosításról szóló törvény 5. § (1) bekezdés szerinti egészségbiztosítási vagy nyugdíjbiztosítási ellátás esetén az ezen jogviszony igazolásáról szóló dokumentumot.

(4) Szolgálati ***jellegű*** jogviszony alapján elsődlegesen a jelen rendelet 2. melléklete szerinti lakást lehet bérbe adni a kérelem benyújtásának időpontjában fennálló szolgálati jellegű jogviszony időtartamára, de legfeljebb – az általános szabályok szerint – öt évre.

(5) Amennyiben a bérlő szolgálati **jellegű** jogviszonya a lakásbérleti szerződés időtartama alatt-, vagy bérleti jogviszonya cserelakás biztosítása nélkül megszűnik, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.”

(2) A Rendelet 9. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) ***A települési közreműködő részére elsődlegesen a jelen rendelet 2. melléklete szerinti lakást lehet bérbe adni a kérelem benyújtásának időpontjában fennálló jogviszony időtartamára, de legfeljebb – az általános szabályok szerint – öt évre.***”

8. §

(1) A Rendelet 23. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az óvadék összege:)

„*a)* költségelven bérbe adott lakás esetén két havi lakbérnek megfelelő összeg, 1000,-Ft-ra felfelé kerekítve, ***de minimum 60.000,- Ft***,

b) piaci alapon bérbe adott lakás esetén két havi lakbérnek megfelelő összeg, 1000,-Ft-ra felfelé kerekítve, ***de minimum 60.000,- Ft***.”

(2) A Rendelet 23. § (8) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Lakásberendezések az alábbiak:)
„*g)* a redőny, vászonroló, napvédő függöny, ***szúnyogháló***;”

(3) A Rendelet 23. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) ***Amennyiben a bérlő a bérleményben klímaberendezést kíván beszerelni, köteles azt előzetesen – a beruházás engedélyezése céljából – a bérbeadónak írásban bejelenteni. A bérbeadó előzetes hozzájárulásával beszerelt klímaberendezés a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményben marad. Amennyiben a jogviszony a telepítéstől számított 5 éven belül szűnik meg a bérbeadó az igazolt bekerülési költség 50%-át megtéríti a bérlő részére, 5 éven túli megszűnés esetén pedig a bérlő költségtérítésre nem jogosult.”***

9. §

A Rendelet 25. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) ***Az önkormányzati költségvetési szerv vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, mint bérlő – a feladatai ellátásához biztosított lakás vagy annak egy része tekintetében – jogosult a Polgári Törvénykönyv alapján harmadik személy részére eseti, alkalmi használatot átengedni (így különösen rendezvény céljára), azzal, hogy bérbeadó a bérleti szerződésben az alkalmi használat átengedését kizárhatja vagy annak feltételeit és korlátait meghatározhatja. Az alkalmi használatból származó bevétel a bérlőt illeti meg***.”

10. §

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Rendelet 2. melléklete helyébe a jelen rendelet 2. melléklete lép.

(3) A Rendelet 6. melléklete helyébe a jelen rendelet 3. melléklete lép.

11. §

Hatályát veszti a Rendelet 6. § (3) bekezdés c) pontja.

12. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2026. december 1-jén lép hatályba.

(2) A 10. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.	Dr. Tóth Krisztián sk.
polgármester	jegyző

1. <u>számú melléklet a .../2026.(XI.26.) önkormányzati rendelethez</u>

1. melléklet

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, Röszkei út 9., Röszkei 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., Röszkei út 37., Mátyás király körút 53., Nagy Imre u. 9. 1. és 2. lakás és Kissori út 37., Kossuth park 44. 1. és 2. szám alatti lakások

1.1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 1128,- Ft/m^2
1.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 1014,- Ft/m^2
1.3. piaci alapon bérbe adott lakások esetében:
70 m^2 alapterületig 2067,- Ft/m^2
70 m^2 feletti alapterületre 1128,- Ft/m^2

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

1/A 1. költségelven alapon bérbe adott lakások esetében: 893,- Ft/m^2
1/A 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 804,- Ft/m^2

2. Belterületi, városközpontban elhelyezkedő, jó műszaki állapotú, összkomfortos lakások bére
Nagy Imre u. 9. 3., Bartók Béla utca, Röszkei út 47. szám alatti lakások
2.1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 948,- Ft/m^2
2.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 853,- Ft/m^2
2.3. piaci alapon bérbe adott lakások esetében:
70 m^2 alapterületig 1738,- Ft/m^2
70 m^2 feletti alapterületre 948,- Ft/m^2

2/A Belterületi jó műszaki állapotú összkomfortos és komfortos lakások bére
Egyenlőség u. 18., Millenniumi sétány 12., Millenniumi sétány 14., Nádas utca 17., Bástya sor 2/D
2/A 1.1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 988,- Ft/m^2
2/A 1.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 853,- Ft/m^2
2/A 1.3. piaci alapon bérbe adott lakások esetében:
70 m^2 alapterületig 1738,- Ft/m^2
70 m^2 feletti alapterületre 988,- Ft/m^2

3. Belterületi részlegesen komfortosított lakások bére
Millenniumi sétány 10/A/3, Kertész utca 11.
3.1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 770,- Ft/m^2
3.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 685,- Ft/m^2

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 B. lh. fszt. 1.

4/A 1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 893,- Ft/m^2
4/A 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 804,- Ft/m^2

4/B Rózsa utca 7., Szántó utca 15/A, Honvéd utca 5/B szám alatti lakások esetében
4/B 1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 832,- Ft/m^2
4/B 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 749,- Ft/m^2

4/C Röszkei út 43., Röszkei út 39/B 1., Röszkei 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., Honvéd utca 10. szám alatti lakások esetében
4/C 1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 762,- Ft/m^2
4/C 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 685,- Ft/m^2

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: 467,- Ft/m^2
5.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 419,- Ft/m^2

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: 475,- Ft/m^2
6.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 427,- Ft/m^2

6/A víz vagy elektromos áram nélküli lakások esetében
Röszkei út 62., II. körzet 54.
6/A 1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 389,- Ft/m^2
6/A 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 350,- Ft/m^2

7. Szükséglakások lakbére
Szegedi út 72., Honvéd utca 7/A
7.1 költségelven bérbe adott lakások esetében: 217,- Ft/m^2
7.2 szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 195,- Ft/m^2

8. Esély Otthon lakások bére 0,- Ft/m^2
- Mórahalom, Nyár utca 23. (2 db lakás)
- Mórahalom, Mező utca 21. (2 db lakás)
- Mórahalom, Röszkei út 27. (2 db lakás)
- Mórahalom, Béke utca 37.
- Mórahalom, Vállalkozók útja 2/a
- Mórahalom, Délibáb utca 32. (3 db lakás)

II. A KÜLÖNSZOLGÁLTATÁS DÍJA:

a) a Mórahalom, István király út 2. és 2/A szám alatti bérházak esetében vízellátás és csatornahasználat (szennyvízellátás) biztosítása mértéke:
1 fős nyugdíjas háztartás esetén: 2.500,- Ft/hó

b) a Mórahalom, István király út 2. és 2/A szám alatti bérházak esetében vízellátás és csatornahasználat (szennyvízellátás) biztosítása mértéke:
a (II.) b) pontba nem tartozó háztartás esetén: 3.000,- Ft/hó

Amennyiben a (II.) a) pontba tartozó háztartás éves vízfogyasztása meghaladja a 73 m^3-t és a (II.) b) pontba tartozó háztartás éves vízfogyasztása meghaladja a 88 m^3-t, abban az estben 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.

2. <u>számú melléklet a .../2026.(XI.26.) önkormányzati rendelethez</u>

2. számú melléklet a 37/2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez
<u>Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában álló szolgálati lakások:</u>

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	Istvák 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.	
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. Fszt. 4.	
66	Bartók Béla u. 32. Fszt. 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	Dankó utca 4.	332
83	Honvéd utca 3.	8
84	Honvéd utca 3/a	7
85	Honvéd utca 5/b	9/2
86	**Honvéd utca 7/A**	**12/2**
87	**Honvéd utca 10.**	**27**
88	Hunyadi liget 4.	412
89	István király út 16.	823/2
90	István király út 22.	0405/12
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. B. lh. fszt. 1.	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 1. lakás	1409/3
130	Tömörkény u. 13/A 2. lakás	
131	Röszkei út 29. 1. lakás	1433
132	Röszkei út 29. 2. lakás	
133	Röszkei út 9. 1. lakás	1450
134	Röszkei út 9. 2. lakás	
135	Röszkei út 9. 3. lakás	
136	Nyár u. 23. 1. lakás	513
137	Nyár u. 23. 2. lakás	
138	Mező u. 21. 1. lakás	1251
139	Mező u. 21. 2. lakás	
140	Béke u. 37.	1373
141	Délibáb u. 32. 1. lakás	786
142	Délibáb u. 32. 2. lakás	
143	Délibáb u. 32. 3. lakás	
144	Röszkei út 27. 1. lakás	1435/1
145	Röszkei út 27. 2. 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. 1. lakás	1446/2
154	Mikszáth utca 6. 2. lakás	
155	Mikszáth utca 6. 3. lakás	
156	Mikszáth utca 6. 4. lakás	
157	Kossuth park 6.	476
158	Kossuth park 44. 1. lakás	462/8
159	Kossuth park 44. 2. lakás	
160	Béke utca 1.	1430
161	Palics utca 13.	2282
162	Vállalkozók útja 2/a	2015/1
163	Röszkei út 62.	2001/1
164	II. körzet 2/a	1953
165	II. körzet. 45.	0272/6
166	II. körzet 54.	0272/14
167	II. körzet 85.	0270/16
168	II. körzet 95.	0270/9
169	III. körzet 61.	0302/1
170	IV. körzet 65. 1. lakás	031/8
171	IV. körzet 65. 2. lakás	
172	IV. körzet 65. 3. lakás	
173	IV. körzet 224.	089/26
174	Kissori út 12. (V. körzet 41.)	2176/6
175	Vállalkozók útja 8. (V. körzet 42/2.)	2241
176	V. körzet 73.	0242/4
177	VI. körzet 120. 1. sz. lakás	0226/9
178	VI. körzet 120. 2. sz. lakás	
179	VII. körzet 155.	0231
180	VII. körzet 188/A	0188/18

*3. **<u>számú melléklet a .../2026.(XI.26.) önkormányzati rendelethez</u>***

6. számú melléklet a 37 /2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

önkormányzati bérlakás bérleti szerződésének hosszabbításához

---

Bérelt lakás címe: ……..

Bérleti jogviszony kezdete: ……..

Utolsó bérleti jogviszony kezdete: ……

lejárata: ……

Mennyi időre igényli a hosszabbítást: 20.… …… hónap …. napjáig.

<u>Hosszabbítást kérő bérlő/k adatai:</u>

Bérlő 1.

név / születési név:

…….

születési hely, idő:

…….

anyja neve:

…….

telefonszám, e-mail cím:

…….

munkahely neve, címe:

…….

beosztása, munkaköre:

…….

munkaviszony kezdete:

…….

utolsó 12 hónap nettó átlagkeresete:

……

iskolai végzettsége:

…….

Bérlő 2.

név / születési név:

…….

születési hely, idő:

…….

anyja neve:

…….

telefonszám, e-mail cím:

…….

munkahely neve, címe:

…….

beosztása, munkaköre:

…….

munkaviszony kezdete:

…….

utolsó 12 hónap nettó átlagkeresete:

……

iskolai végzettsége:

…….

<u>Bérlőkön kívül a bérlakásban élők adatai:</u>

1. Születési név:

…….

Születési hely, idő:

…….

Munkahely neve, címe:

…….

Bérlő1-el való hozzátartozói kapcsolat típusa:

…….

2. Születési név:

…….

Születési hely, idő:

…….

Munkahely neve, címe:

…….

Bérlő1-el való hozzátartozói kapcsolat típusa:

…….

3. Születési név:

…….

Születési hely, idő:

…….

Munkahely neve, címe:

…….

Bérlő 1-el való hozzátartozói kapcsolat típusa:

…….

Kérelem indoklása:

……

……

……

……

……

……

……

……

<u>Kötelező mellékletek:</u>

- igazolás a bérelt lakás gázkészülékeinek évi rendszeres ellenőrzéséről,

- bérlő/bérlők jövedelemigazolása.

(Az egy főre jutó jövedelem megállapításánál a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapot kell figyelembe venni.)

Nyilatkozom, hogy a kérelemben valós adatokat közöltem. Jelen dokumentum aláírásával és benyújtásával egyidejűleg a személyes adataim Önkormányzat általi kezeléséhez hozzájárulok, tudomásul veszem továbbá, hogy az adatokat környezettanulmány készítésével ellenőrizhetik és valótlan adatok közlése esetén a kérelem érvénytelen.

Mórahalom, 202… ……

Bérlő 1. aláírása:

……

Bérlő 2. aláírása:

…….

Indokolás
Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 37/2025. (XII. 18.) rendeletének módosításáról szóló
.../2026. (XI.26.) önkormányzati rendeletéhez

Átalános indokolás

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselőtestülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 37/2025. (XII. 18.) Ör. sz. rendelet alapján az 1. számú mellékletében megállapított lakás alapbérleti- és külön szolgáltatás díjait évente módosíthatja.

A rendelet hatálya kiterjed Mórahalom város területén az Önkormányzat tulajdonában lévő új és megüresedett lakásokra, szükséglakásokra, 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.

2027. évre vonatkozóan a költség elvű és a piaci bérleti díj esetében 7 % emelkedést javaslunk, míg a szociális esetében 5 % emelkedést.
A KSH adatai szerint az átlagos infláció 2026. évben 2 % alatt várható. A szolgáltatások terén 5 %, az új lakásépítések esetében 12 % az inflációs várakozás.

A lakásbérleti díjak 2027. 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.

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

Összességében megállapítható, hogy 2026. évről 2027. évre az Önkormányzat lakásbérleti díj bevétele szociális és költségelvű díjfizetés tekintetében átlagosan 6,65 %-kal növekszik.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Rendelet 2. § 4. pontja módosításának célja, hogy a rendeletben kiterjedjen minden közfeladatot ellátó, de különböző státuszú (közszolgálati, közalkalmazotti és Mt. szerinti munkaviszonyos) dolgozókra is.

A „jellegű” szó a helyi rendeletre érvényes meghatározásra utal, így a szöveg nem ütközik magasabb szintű jogszabályokba.

Az értelmező rendelkezések 9. ponttal történő kiegészítése lehetőséget biztosíts arra, hogy Mórahalom közigazgatási területén gazdasági, mezőgazdasági, közfeladat-ellátási vagy civil tevékenységet végző természetes személyek, továbbá jogi vagy jogi személyiséggel nem rendelkező cégek - vagyok azok munkavállalói is - függetlenül lakcímtől vagy székhelytől jogosultak legyenek bérlakás iránti kérelem benyújtására.

A 2. §-hoz

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadását a Szociális Bizottság véleményezi. Tekintettel arra, hogy ezen lakásokhoz több esetben garázs is tartozik, az egységes kezelés érdekében indokolt, hogy a rendelet mellékletében szereplő lakásokhoz kapcsolódó garázsok bérbeadására vonatkozó javaslatokat is a Szociális Bizottság tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság helyett. Az önálló, lakáshoz nem kapcsolódó garázsok bérbeadása továbbra is a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság hatáskörében maradna.

Ennek megfelelően a bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén – átruházott hatáskörben – a lakásokhoz tartozó garázsokról a Szociális Bizottság, míg a lakáshoz nem kapcsolódó garázsokról a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

A 3. §-hoz

Az új, értelmező rendelkezésekben szereplő „települési közreműködők” részére történő bérbe adás besorolása volt szükséges a költségelvű bérleti díjon történő bérbeadás eseteihez, tekintettel arra, hogy Mórahalmon történő munkavégzéshez köthető tevékenységük.

A 4. §-hoz

A szociális árkategóriához kapcsolódó feltételeket szűkítő rendelkezése vált indokolttá, valamint a települési közreműködő kapcsán is rendelkezni kell arról, hogy költségelvű árkategóriába sorolódik.

Az 5. §-hoz

A munkáltatói igazolások vagy egyéni nyilatkozatok esetenként pontatlanok, hiányosak, lehetnek. A NAV által nyilvántartott SZJA-bevallás egy hivatalos, hiteles kontrollforrás.

A 6. §-hoz

A települési közreműködő részére történő bérbeadás szabályainak részletezése indokolja, hogy a 8. alcím kiegészítésre kerüljön.

A 7. §-hoz

A szolgálati jellegűségre vonatkozó hivatkozást szükséges a rendelet minden, kapcsolódó része esetében átvezetni.

A települési közreműködő részére bérbe adható lakásokat és a jogviszony időtartamát szükséges szabályozni.

A 8. §-hoz

Az óvadék alsó határának összegét az egyértelműsítés jegyében szükséges meghatározni.

Az elmúlt időszak tapasztalati alapján a klímaberendezésekre vonatkozó szabályok részletezése vált indokolttá.

A 9. §-hoz

A módosítás célja az önkormányzati tulajdonú vagyon hatékonyabb, rugalmasabb hasznosítása, valamint az önkormányzati intézmények és gazdasági társaságok saját bevételszerző képességének erősítése.

A 10. §-hoz

Az rendelet mellékleteiben történő módosítás vált szükségessé a bérleti díjak módosítására, a lakásállomány változására, valamint a jövedelemre vonatkozó nyilatkozattal történő kiegészítésre tekintettel.

A 11. §-hoz

A Rendelet 6.§ (3) bekezdés c) pontját törölni szükséges, tekintettel arra, hogy a települési közreműködő már tartalmazza a c) pontban rögzített kört.

A 12. §-hoz

A módosító rendelet 12.§-a a hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.

Az 1. melléklethez

A lakásbérleti díjak aktualizálása elengedhetetlen ahhoz, hogy a bérleti díjak igazodjanak a reális piaci és gazdasági viszonyokhoz, biztosítva ezzel az önkormányzati vagyon fenntartható gazdálkodását és a lakásállomány hosszú távú megóvását

A 2. melléklethez

A rendelet mellékletének módosítására az elmúlt időszak lakásállomány-változások (eladások és vételek) miatti aktualizálás érdekében van szükség. A módosítás biztosítja, hogy a lakásjegyzék a valóságnak megfelelően, kizárólag a jelenleg is önkormányzati tulajdonban lévő lakásokat tartalmazza.

A 3. melléklethez

Bérlő bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelme alapján a szerződésben foglalt bérleti idő lejárta előtt a jogosultsági feltételek fennállását felül kell vizsgálni.

Ennek elősegítése érdekében szükséges a kérelmet kiegészíteni a jövedelemre vonatkozó nyilatkozattétellel.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző