

# LAKOSSÁGI TÁJÉKOZTATÓ

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások  
bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak  
mértékéről szóló rendeletervezetről

# BÉRLETI DÍJAK

(LAKBÉR+KÜLÖNSZOLGÁLTATÁSI DÍJ):

- SZOCIÁLIS ALAPON ÉS KÖLTSÉGELVEN BÉRBEADOTT LAKÁSOK BÉRLETI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA: **2011. JANUÁR 1.**
- PIACI ALAPÚ BÉRLAKÁSOK BÉRLETI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA: **2014. JANUÁR 1.**

**1. Óvadék:** A Rendelettervezetben Csak Nyertes Lakáspályázatnál fizetendő.

**Töröljük!**

**2. Közjegyzői díj** (szerződéskötéskor fizetendő): A Rendelettervezetben már nem szerepel, **Töröljük!**

**3. Közös költség:**

- **Szociális Alapon és Költségelven** történő bérbeadás esetén **nincs**.
- **Piaci I. és Piaci II.** Alapon történő bérbeadás esetén a **felújítási alappal csökkentett összege fizetendő.**

# Felújítási alapon kívüli kiadások jogcímei:

- Üzemeltetési költségek:
  - közüzemi díjak (közös víz, közös áram);
  - anyagjellegű ráfordítás;
  - igénybevett szolgáltatások (épülettakarítás);
  - épületkarbantartás.

**A teljes közösköltség 85 %-a.**

## **4. Külön Szolgáltatási díj**

(minden Bérlő/Lakáshasználó fizeti, ahogyan eddig is):

- Víz-és csatornahasználat (ahol nincs hitelesített vízóra)
- Szemétszállítási díj
- Felvonó díj
- Kaputelefon díj.

# LAKBÉRFELÜLVIZSGÁLAT

Lakbér mértékének (szociális, költségelvű, piaci I., piaci II.) megállapítása

- Minden év **Április 30. napjáig** a Bérelő köteles benyújtani saját és vele együtt lakó személyek jövedelemigazolásait.
- Az Ingatlankezelő minden év **Június 30. napjáig** feldolgozza a benyújtott jövedelemigazolásokat.
- A Bérelő számára az új lakbér mértéke – amennyiben a benyújtott jövedelemigazolások alapján módosul – minden év **Szeptember 1. napjától** kerül megállapításra.

# FOKOZATOS BEVEZETÉS

- Az idei évben a LEJÁRÓ SZERZŐDÉSEK, illetve a RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT KÖVETŐEN BENYÚJTOTT KÉRELMEK esetén (2023. május 1-jét követően).
- Lakbérfelülvizsgálat esetén (2024. szeptember 1.)

# JÖVEDELEMHATÁROK VÁLTOZÁSA

EGYEDÜLÁLLÓ ESETÉN (HAVI NETTÓ FT/FŐ)

LAKBÉR KATEGÓRIÁK	JELLENLEGI	TERVEZET
SZOCIÁLIS	85 000 -IG	<b>130 000 -IG</b>
KÖLTSÉGELVŰ	85 001 – 130 000 -IG	<b>130 001 – 200 000 –IG</b>
PIACI I.	130 001 -TŐL	<b>200 001 – 340 000 -IG</b>
PIACI II.	-	<b>340 001 -TŐL</b>



# JÖVEDELEMHATÁROK VÁLTOZÁSA

TÖBB TAGÚ HÁZTARTÁS ESETÉN (HAVI NETTÓ FT/FŐ)

LAKBÉR KATEGÓRIÁK	JELLENLEGI	TERVEZET
SZOCIÁLIS	75 000 –IG	<b>110 000 –IG</b>
KÖLTSÉGELVŰ	75 001 – 110 000 –IG	<b>110 001 – 180 000 –IG</b>
PIACI I.	110 001 –TŐL	<b>180 001 – 280 000 –IG</b>
PIACI II.	-	<b>280 001 –TŐL</b>

# LAKBÉR

## KATEGÓRIÁK ÉS MÉRTÉKE

	<b>SZOCIÁLIS FT/m<sup>2</sup>/Hó</b>	<b>KÖLTSÉGELVŰ FT/m<sup>2</sup>/Hó</b>	<b>PIACI I FT/m<sup>2</sup>/Hó</b>	<b>PIACI II FT/m<sup>2</sup>/Hó</b>
<b>ÖSSZKOMFORTOS</b>	<b>450</b>	<b>950</b>	<b>1550</b>	<b>1950</b>
<b>KOMFORTOS</b>	<b>400</b>	<b>850</b>	<b>1380</b>	<b>1740</b>
<b>FÉLKOMFORTOS</b>	<b>260</b>	<b>760</b>	<b>1240</b>	<b>1560</b>
<b>KOMFORT NÉLKÜLI</b>	<b>200</b>	<b>570</b>	<b>930</b>	<b>1170</b>

# PALOTA LAKHATÁSI TÁMOGATÁS HAVONTA

## EGYEDÜL ÉLŐK ESETÉN

	JÖVEDELEMHATÁR NETTÓ FT/FŐ/HÓ	HAVONTA ADHATÓ MAXIMÁLIS ÖSSZEG
1	60 000 ALATT	<b>20 000 FT</b>
2	60 001 – 100 000	<b>15 000 FT</b>
3	100 001 – 150 000	<b>12 000 FT</b>
4	150 001 – 180 000	<b>10 000 FT</b>
5	180 001 – 200 000	<b>7 000 FT</b>

# PALOTA LAKHATÁSI TÁMOGATÁS HAVONTA

## TÖBB TAGÚ HÁZTARTÁSBAN ÉLŐK ESETÉN

	JÖVEDELEMHATÁR NETTÓ FT/FŐ/HÓ	HAVONTA ADHATÓ MAXIMÁLIS ÖSSZEG
1	60 000 ALATT	<b>16 000 FT</b>
2	60 001 – 100 000	<b>13 000 FT</b>
3	100 001 – 130 000	<b>10 000 FT</b>
4	130 001 – 160 000	<b>8 000 FT</b>
5	160 001 – 180 000	<b>5 000 FT</b>

# PÉLDA SZÁMÍTÁSOK

1. Család (4 fő: Szülők és 2 gyermek):

- Lakás: 2 szobás, 54 m<sup>2</sup>, összkomfortos
- Összjövedelem: **354 790 FT/4 FŐ/HÓ**
- **1 főre eső nettó jövedelem: 88 698 FT/FŐ/HÓ**
- **Költségelvű lakbér összege jelenleg: 21 600 FT/HÓ**



- Lakbér a tervezett jövedelemhatárok alapján:  
**Szociális alapú** (110 000 FT/FŐ/HÓ-IG)
- Új tervezett lakbér összege: 24 300 FT/HÓ
- **Palota Lakhatási Támogatás Összege: 13 000 FT/HÓ**
- **ÚJ TERVEZETT LAKBÉR ÖSSZEGE: 11 300 FT/HÓ**

# PÉLDA SZÁMÍTÁSOK

## 2. Egyedülálló (1 fő):


- Lakás: 1+2 félszobás, 53 m<sup>2</sup>, összkomfortos
- Összjövedelem: **610 939 FT/1FŐ/HÓ**
- **1 főre eső nettó jövedelem: 610 939 FT/FŐ/HÓ**
- **Piaci alapú lakbér összege jelenleg: 37 100 FT/HÓ**




- Lakbér a tervezett jövedelemhatárok alapján:  
**Piaci II. alapú (340 001-től FT/FŐ/HÓ-IG)**
- **ÚJ TERVEZETT LAKBÉR ÖSSZEGE: 103 350 FT/HÓ**
- **KÉRELEM:**
  - Kisebb lakás bérbeadása;
  - Palota Rendkívüli Települési Támogatás.

# PÉLDA SZÁMÍTÁSOK

## 3. Egyedülálló (1 fő/nyugdíjas):

- Lakás: 2 szobás, 53 m<sup>2</sup>, összkomfortos
  - Összjövedelem: **165 519 FT/1FŐ/HÓ**
  - **1 főre eső nettó jövedelem: 165 519 FT/FŐ/HÓ**
  - **Piaci alapú lakbér összege jelenleg: 37 100 FT/HÓ**
- 
- Lakbér a tervezett jövedelemhatárok alapján:  
**Költségelvű** (130 001 – 200 000 FT/FŐ/HÓ-IG)
  - Új tervezett lakbér összege: 50 350 FT/HÓ
  - **Palota lakhatási támogatás összege: 10 000 FT/HÓ**
  - **ÚJ TERVEZETT LAKBÉR ÖSSZEGE: 40 350 FT/HÓ**

# PÉLDA SZÁMÍTÁSOK

4. Család (4 fő: Házaspár és 1 gyermek és 1 nagyszülő):
- Lakás: 2+1 félszobás, 72 m<sup>2</sup>, energiatakarékos összkomfortos
  - Összjövedelem: **598 000 FT/4 FŐ/HÓ**
  - **1 főre eső nettó jövedelem: 149 500 FT/FŐ/HÓ**
  - **Piaci alapú lakbér összege jelenleg: 64 800 FT/HÓ**
- 
- Lakbér a tervezett jövedelemhatárok alapján: **KÖLTSÉGELVŰ**  
(110 001 – 180 000 FT/FŐ/HÓ-IG)
  - Új tervezett lakbér összege: 68 400 FT/HÓ
  - **Palota Lakhatási Támogatás Összege: 8 000 FT/HÓ**
  - **ÚJ TERVEZETT LAKBÉR ÖSSZEGE: 60 400 FT/HÓ**



# PÉLDA SZÁMÍTÁSOK

5. Család (4 fő: Szülő és 3 gyermek):

- Lakás: 1+2 félszobás, 53 m<sup>2</sup>, összkomfortos
- Összjövedelem: **408 892 FT/4 FŐ/HÓ**
- **1 főre eső nettó jövedelem: 102 223 FT/FŐ/HÓ**
- **Költségelvű lakbér összege jelenleg: 21 200 FT/HÓ**



- Lakbér a tervezett jövedelemhatárok alapján:  
**Szociális alapú** (110 000 FT/FŐ/HÓ-IG)
- Új tervezett lakbér összege: 23 850 FT/HÓ
- **Palota Lakhatási Támogatás Összege: 10 000 FT/HÓ**
- **ÚJ TERVEZETT LAKBÉR ÖSSZEGE: 13 850 FT/HÓ**

# Önkormányzat tulajdonában álló lakások értékesítése

## 1. KEDVEZMÉNYESEN:

- **15 – 19,99 év** között fennálló bérleti szerződés esetén a **forgalmi érték 75%-án**;
- **20 év vagy 20 évet meghaladóan** fennálló bérleti szerződés esetén a **forgalmi érték 65%-án**.

**2. KEDVEZMÉNY NÉLKÜL:** forgalmi értéken, ha az adás-vételi szerződésben nem vállalja az 5 éves elidegenítési tilalom jelzálog bejegyzését.

## 3. 100 %-ban önkormányzati tulajdonú ingatlan esetén:

1. pontban rögzített kikötésekkel, **egyedi döntést** követően a **Társasházzá alakítási** kötelezettségek költségeinek minimalizálásával.

# FELTÉTELEK KEDVEZMÉNY ESETÉN:

1. Legalább 15 éve fennálló határozatlan, vagy többször meghosszabbított határozott idejű bérleti szerződés esetén, és
2. A bérleti jogviszony időszaka alatt a bérlő személye nem változott (bérleti jogviszony folytatása kivételével), és

### 3. A bérleti jogviszony:

- megszakítás nélkül folyamatosan fennáll

**vagy**

- jogviszony folytatóként az adott lakcímen a vételi szándék bejelentésének időpontjától visszszámított minimum 5 éve megszakítás nélkül életvitelszerűen lakóhelyként ott él, oda be van jelentve, és összeségében minimum 15 év életvitelszerű együttes tartózkodás a bérlővel fennáll.

4. Vállalja a vételár összegű megfizetését.
5. Vállalja a szerződéskötés időpontjától számított 5 éves elidegenítési tilalmat.
6. Vállalja az időszakon belüli tovább értékesítés esetén (5 éven belül), a jelzálog bejegyzéssel és elidegenítési tilalommal terhelt, jogszabály által biztosított bérlő kedvezményen felüli vételár-árengedmény visszatérítését.