



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Szabályozási Bizottsága**

**2024. november 25-én
tartandó ülésére**

**Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások
hasznosításával összefüggő rendeletek módosítása**

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Osztály
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Gazdálkodó Város Bizottság
Gondoskodó Város Bizottság

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter s.k.
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Ügyiratszám: 119823-4/2024.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Szabályozási Bizottsága**

**2024. november 25-én
tartandó ülésére**

**Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások
hasznosításával összefüggő rendeletek módosítása**

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy – tekintettel Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete 2. melléklete 7.4.2. pontjában foglaltakra – a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és az abban foglaltakat véleményezni szíveskedjen.

Kecskemét, 2024. november 18.

Dr. Fekete Gábor Domicián s.k.
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2024. (XI.25.) SzB. számú határozat

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások
hasznosításával összefüggő rendeletek módosítása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szabályozási Bizottsága megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 19823-1/2024. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Ügyiratszám: 19823-1/2024.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2024. november 28-án tartandó ülésére**

**Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások
hasznosításával összefüggő rendeletek módosítása**

Tisztelt Közgyűlés!

A helyi önkormányzatok a magasabb szintű jogszabályok keretei között, a helyi igényekhez igazodóan szabadon alakítják ki a közfeladatok ellátásának helyi szabályait. Az önkormányzati lakásgazdálkodás szabályainak megállapítása szempontjából irányadó jogszabály a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), melynek 34. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján, vagy költségelven, vagy piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

A Lakástörvény fenti felhatalmazó rendelkezése alapján megalkotott, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérééről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakbérrendelet) szabályozott lakbérek emelésére utoljára a koronavírus világjárványt megelőzően, több mint 4 éve került sor.

A rendelet-tervezet általános indokolása

A KIK-FOR Kft., mint az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérbeadói jogainak gyakorlója a lakásgazdálkodási feladata teljesítése során javaslatot tett a Közgyűlésnek a lakbérek mértékének optimalizálására. E javaslat figyelembe veszi a piaci viszonyok folyamatos változását, a lakásállomány üzemeltetésével kapcsolatos költség-hatékonyságra, illetve pénzügyi racionalitásra törekvést, de ugyanakkor szem előtt tartja a szociális alapon kiadott lakások társadalmi hasznosságát az önkormányzat által működtetett szociális támogatási-rendszer fenntartását, bővítését is.

Az önkormányzat lakásgazdálkodásának legfontosabb célkitűzése a bérlakás-rendszer egyensúlyi működésének megteremtése, azaz annak elérése, hogy a piaci és költségelven történő bérbeadásból származó bevételek biztosítsák a szociális helyzet alapján történő bérbeadáshoz és a lakásállomány fenntartásához, korszerűsítéséhez, bővítéséhez szükséges többletforrásokat.

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének rendeletben szabályozott jelenlegi mértéke azonban nem kielégítően biztosítja a lakásgazdálkodás ideális megvalósulását az alábbiakra figyelemmel:

Kecskemét az ország egyik legintenzívebben fejlődő városa. A bérelt ingatlanok iránti kereslet hosszú idő óta folyamatosan magasabb, mint amennyi kiadó lakás rendelkezésre áll településünkön. Részben ennek is a következménye, hogy a piaci viszonyok között kiadó ingatlanok bérleti díja folyamatosan emelkedő tendenciát mutat.

Időközben a gazdasági környezet is jelentősen megváltozott: a minimálbér és a garantált bérminimum – és ezzel együtt az általános bérszínvonal – az elmúlt 4 évben több mint másfélszeresére emelkedett, amely révén a kereslet fizetőképessége tovább erősödött.

Ezzel párhuzamosan a költségoldalón a fogyasztói árindex is hasonló változást mutat, míg a szolgáltatások díjának kumulatív változása ezen időszakban mintegy 140 % volt. Mindez azt eredményezi, hogy az építőipari karbantartási tevékenységek (anyag és munkadíj), valamint az egyéb fenntartási költségek (karbantartási és felújítási díjak, üzemeltetési és rezsiköltségek) növekedése a tulajdonos önkormányzatra immáron jelentős többletterhet ró.

A fizetőképes kereslet növekedése miatt megnövekedett lakásigény és a piaci, gazdasági folyamatok fent említett változása mellett megemlíthető, hogy Kecskeméten az önkormányzati bérlakások lakbérének mértéke jelenleg már igen alacsony árfekvést mutat a hasonló paraméterekkel, adottságokkal és fejlettségi szinttel rendelkező városok (pl. Szeged, Székesfehérvár, Miskolc, Debrecen, Nyíregyháza) önkormányzati tulajdonú ingatlanai bérleti díjszabásához képest.

A világválság elmúltával, és lakáspiaci folyamatok jelentős változásával szükségessé vált tehát a jelenlegi kecskeméti lakásállomány fenti szempontoknak megfelelő átstrukturálása.

A gazdasági szempontok, a lakásgazdálkodás önfenntarthatóvá tétele és a hatékonyság előtérbe helyezése mellett azonban szem előtt kell tartanunk a szociális támogatások párhuzamos kiigazítását is annak érdekében, hogy az arra rászorulóknak minél szélesebb köre pályázhasson továbbra is eredményesen önkormányzati bérlakásra.

A jelen módosítással bevezetni kívánt lakbérek esetében az egyes lakáskategóriák (szociális és költségalapú) fajlagos (négyzetméterenkénti) bérlati díja differenciáltan kerül megemelésre. Nominálisan ez azt jelenti, hogy egy átlagos méretű, 50 m²-es összkomfortos, költségelven bérbeadott lakás után eddig fizetett havi bérlati díj 45.000 Ft-ról 67.500 Ft-ra változna. Látható tehát, hogy a javasolt módosítások úgy biztosítanak a lakásszektor számára többletbevételt, hogy a bérlők számára csekély mértékű, pénzügyi szempontból vállalható terhet jelent csupán, míg a szociálisan rászorulóknak a polgármester által megállapított támogatási küszöbértékek jelentős emelésével kibővíti.

Kiemelendő azonban, hogy még a díjtételek kiigazításával sem érhető el a jelenlegi lakásállomány rentábilis üzemeltetése, hiszen a működtetési, felújítási költségek továbbra is meghaladják a tervezett mértékben megemelt bérlati díjakból származó bevételt. Jelenleg a lakások tényleges átlagos önköltsége 1.400 Ft/m², az emelés hatására a lakások súlyozott átlagos bérlati díja a jelenlegi 569 Ft/m²-ről 809 Ft/m²-re emelkedne, ami azt jelenti, hogy a lakáságazat továbbra is komoly többletforrásokat követel az önkormányzattól.

Annak érdekében, hogy a jövőben a lakásgazdálkodási közfeladatát az önkormányzat a fenti szempontok mentén hatékonyabban elláthassa – alapul véve az elmúlt években lezajló gazdasági folyamatokat és mutatószámokat – a lakbérrendszerbe javaslunk beépíteni egy évi átlagosan 15 %-os mértékű emelést. Ezzel az intézkedéssel korlátoznánk a piaci viszonyok dinamikus változásának a bérlakásszektor stabilitására vonatkozó negatív hatását, és az így megvalósuló fenntarthatóság az önkormányzat hosszútávú lakásgazdálkodási fejlesztési stratégiájának biztos alapjává válhat.

Mindezekon túl a fenti piaci folyamatok miatt szükségessé vált a bérlők által fizetendő különszolgáltatások (a víz-ellátás és csatornahasználat, központi fűtés, közös költség, stb.) díjának módosítása is, azonban tekintettel arra, hogy e díjelemek változása kevésbé prognosztizálható, javasolt azok évenkénti felülvizsgálata, és a következő évben alkalmazandó díjakról a közgyűlés évi utolsó rendes ülésére beterjesztett javaslat alapján dönteni.

A jelen előterjesztés részét képezi a Lakbérrendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet és annak részeként a módosuló lakbéreket a következő 4 évre meghatározó mellékletek. A rendelet-tervezet a szociális támogatási rendszer keretszámait módosító rendelkezéseket és a jogalkalmazása során felmerült technikai jellegű módosító rendelkezést is tartalmaz Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) vonatkozásában.

Részletes Indokolás

A rendelet-tervezet 1. §-a:

A Lakásrendelet 27/A. § (1) bekezdése vonatkozásában tartalmaz a rendelet alkalmazása során felmerült technikai jellegű újraszabályozó rendelkezést a szolgálati lakások bérbeadási feltételeire vonatkozóan.

A rendelet-tervezet 2. §-a:

A Lakásrendelet 20/A. § (1) bekezdésében szabályozott, a bérbeadott ingatlan bérleti díjához a polgármester által nyújtható támogatás alapjául szolgáló jövedelemsávok kedvezőbb emelése vonatkozásában tartalmaz szövegcsérés módosító rendelkezést, továbbá a Lakásrendelet 25. § (1) bekezdése vonatkozásában a rendelet alkalmazása során felmerült technikai jellegű módosítást a szolgálati lakások bérléséhez kapcsolódó jövedelem meghatározása vonatkozásában.

A rendelet-tervezet 3. §-a:

A Lakbérrendeletnek a lakbéreket tartalmazó 1. mellékletét módosítja a 2025., 2026. 2027. és 2028. évekre vonatkozóan.

A rendelet-tervezet 4. §-a:

A Lakbérrendelet 4. §-ában szabályozott különszolgáltatások díja tekintetében tartalmaz szövegcsérés módosító rendelkezést, valamint a Lakbérrendelet 5. § (1) bekezdése vonatkozásában a rendelet alkalmazása során felmerült technikai jellegű módosítást a hivatkozott jogszabály megnevezése (sorszám/évszám) tekintetében.

A rendelet-tervezet 5. §-a:

A Lakbérrendeletnek a lakberek mértékét tartalmazó 1. mellékletét helyezi hatályon kívül az egyes tárgyévek végén annak érdekében, hogy a következő évre a módosuló bérleti díjakat tartalmazó melléklet azonos sorszámmal léphessen hatályba az adott év első napján, valamint a Lakbérrendelet 5. § (1) bekezdésében hivatkozott jogszabály megnevezése (sorszám/évszám) tekintetében tartalmaz technikai jellegű módosítást.

A rendelet-tervezet 6. §-a:

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján elkészült a rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálata, amelyet az előterjesztés melléklete tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Kecskemét, 2024. november 18.

Dr. Fekete Gábor Domicián s.k.
alpolgármester

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások hasznosításával összefüggő rendeletek módosítása

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása a bérlőkre kis mértékben többlet terhet ró, azonban az ezáltal keletkező bevételtöbblet a lakások műszaki állapotának javítása, karbantartása kapcsán hozzájárul az életkörülmények javulásához.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosításával jelentkező, megnövekedett lakbérbevétel újabb lakások felújítását, bérbeadását teszi lehetővé.

3. Környezeti következmények

A módosításban foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi következmények

A módosításban foglaltak végrehajtásának egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosítása az adminisztratív terheket nem érinti.

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

A lakbér mértékének általános megemlése azért szükséges, hogy a lakásgazdálkodással kapcsolatos kiadások nagyobb mértékben kerüljenek fedezésre, ezáltal pedig javuljon a közszolgáltatás minősége. Ennek elmaradása esetén többlet önkormányzati forrás bevonása lenne indokolt, annak érdekében, hogy a lakások állapota ne romoljon, továbbá az üresen álló lakások száma ne emelkedjen.

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

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

RENDELET-TERVEZET:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Annak érdekében, hogy Kecskeméten az önkormányzati bérlakás-gazdálkodás hatékony, egyensúlyi működése megvalósulhasson, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (3) bekezdésében és 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024 (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Gazdálkodó Város Bizottsága, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Gondoskodó Város Bizottsága és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 7.4.2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabályozási Bizottság véleményének kikérésével, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a következő rendeletet alkotja:

1. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 27/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Amennyiben a bérbeadó a szobabérlők házában lévő lakóegységet korábban olyan személy részére adta bérbe, aki kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt, vagy olyan foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt létesített, amely alapján a tényleges munkavégzés helye a munkáltató által igazoltan Kecskemét közigazgatási területén található, azonban a bérleti jogviszonya az érdekkörén kívüli okból, 2023. július 1. napját követően szűnt meg, a bérleti szerződés a szolgálati lakásokra vonatkozó szabályok szerint határozott időre, de legfeljebb 1 évre újra köthető.”

2. §

A Lakásrendelet

- a) 20/A. § (1) bekezdés a) pontjában a „250” szövegrész helyébe a „350” szöveg,
- b) 20/A. § (1) bekezdés b) pontjában a „350” szövegrész helyébe az „500” szöveg,
- c) 25. § (1) bekezdés záró szövegrészeiben a „rendszeres” szövegrész helyébe a „megfelelő” szöveg

lép.

3. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016.

(VI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakbérrendelet) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Lakbérrendelet a 2. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

(3) A Lakbérrendelet a 3. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

(4) A Lakbérrendelet a 4. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

4. §

A Lakbérrendelet

- a) 4. § (4) bekezdésében a „75” szövegrész helyébe a „83” szöveg,
- b) 4. § (5) bekezdésében a „38” szövegrész helyébe a „42” szöveg,
- c) 4. § (6) bekezdésében a „32” szövegrész helyébe a „38” szöveg,
- d) 4. § (8) bekezdés a) pontjában a „84” szövegrész helyébe a „92” szöveg,
- e) 4. § (8) bekezdés b) pontjában a „80” szövegrész helyébe a „88” szöveg,
- f) 4. § (8) bekezdés c) pontjában a „70” szövegrész helyébe a „77” szöveg,
- g) 4. § (8) bekezdés d) pontjában az „50” szövegrész helyébe az „55” szöveg,
- h) 5. § (1) bekezdésében a „szóló .” szövegrész helyébe a „szóló 12/2023.” szöveg lép.

5. §

Hatályát veszti a Lakbérrendelet

- a) 5. § (1) bekezdésében a „ ./2023.” szövegrész,
- b) 1. melléklete,
- c) 1. melléklete,
- d) 1. melléklete.

6. §

(1) Ez a rendelet – a (2)–(7) bekezdésben foglalt kivétellel – 2025. január 1-jén lép hatályba.

(2) Az 5. § b) pontja 2025. december 31-én 23 óra 59 perckor lép hatályba.

(3) A 3. § (2) bekezdése és a 2. melléklet 2026. január 1-jén lép hatályba.

(4) Az 5. § c) pontja 2026. december 31-én 23 óra 59 perckor lép hatályba.

(5) A 3. § (3) bekezdése és a 3. melléklet 2027. január 1-jén lép hatályba.

(6) Az 5. § d) pontja 2027. december 31-én 23 óra 59 perckor lép hatályba.

(7) A 3. § (4) bekezdése és a 4. melléklet 2028. január 1-jén lép hatályba.

1. melléklet a .../2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez

| | A | B | C |
|----|--|--|--|
| 1 | Komfortfokozat | A lakás elhelyezkedése | A lakbér mértéke (Ft/m²/hó) <i>(a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)</i> |
| 2 | I. Szociális helyzet alapján megállapított lakbér | | |
| 3 | Összkomfortos | kiemelt övezet | 645 |
| 4 | | műkerti bérlakások | 450 |
| 5 | | I. övezet | 467 |
| 6 | | II. övezet | 437 |
| 7 | Komfortos | kiemelt övezet | 561 |
| 8 | | Horváth Döme körúti nyugdíjasház lakásai | 434 |
| 9 | | műkerti bérlakások | 389 |
| 10 | | I. övezet | 413 |
| 11 | | II. övezet | 372 |
| 12 | Félkomfortos | kiemelt övezet | 423 |
| 13 | | műkerti bérlakások | 265 |
| 14 | | I. övezet | 306 |
| 15 | | II. övezet | 259 |
| 16 | Komfort nélküli | kiemelt övezet | 258 |
| 17 | | I. övezet | 198 |
| 18 | | II. övezet | 196 |
| 19 | II. Költségelven megállapított lakbér | | |
| 20 | Jogosultsághoz kötött bérbeadás | | |
| 21 | Összkomfortos, Komfortos | Minden városrész (bérlőkijelölés) | 803 |
| 22 | | Minden városrész (szolgálati lakás) | 696 |
| 23 | Művészvilla, műteremlakás | | |
| 24 | Összkomfortos, Komfortos | Minden városrész | 694 |

| | A | B | C |
|----------------|---|--|----------|
| 2 5 | 5. § (1) bekezdésben meghatározott lakások | | |
| 2 6 | Összkomfortos | Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és a korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás | 1419 |
| 2 7 | | Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők | 1056 |
| 2 8 | | Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját követően, de 2023.07.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők | 1350 |
| 2 9 | | Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás | 1286 |
| 3 0 | III. Piaci alapon megállapított lakbér | | |
| 3 1 | Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás | | |
| 3 2 | Összkomfortos, komfortos | Minden városrész | 1230 |
| 3 3 | Fiatalkorú munkavállalók részére történő bérbeadás | | |
| 3 4 | Összkomfortos, komfortos | Minden városrész | 1495 |
| 3 5 | Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás | | |
| 3 6 | Összkomfortos, komfortos | Kiemelt és általános övezet | 2366 |
| 3 7 | Összkomfortos, komfortos | Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakás | 2028 |
| 3 8 | Összkomfortos, komfortos | Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház | 2530 |
| 3 9 | Összkomfortos, komfortos | Széchenyiváros városrész | 1690 |

„1. melléklet a 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez

| | A | B | C |
|----|--|--|--|
| 1 | Komfortfokozat | A lakás elhelyezkedése | A lakbér mértéke (Ft/m²/hó) <i>(a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)</i> |
| 2 | I. Szociális helyzet alapján megállapított lakbér | | |
| 3 | Összkomfortos | kiemelt övezet | 742 |
| 4 | | műkerti bérlakások | 518 |
| 5 | | I. övezet | 536 |
| 6 | | II. övezet | 499 |
| 7 | Komfortos | kiemelt övezet | 645 |
| 8 | | Horváth Döme körúti nyugdíjasház lakásai | 499 |
| 9 | | műkerti bérlakások | 447 |
| 10 | | I. övezet | 474 |
| 11 | | II. övezet | 428 |
| 12 | Félkomfortos | kiemelt övezet | 486 |
| 13 | | műkerti bérlakások | 304 |
| 14 | | I. övezet | 352 |
| 15 | | II. övezet | 298 |
| 16 | Komfort nélküli | kiemelt övezet | 297 |
| 17 | | I. övezet | 228 |
| 18 | | II. övezet | 225 |
| 19 | II. Költségelven megállapított lakbér | | |
| 20 | Jogosultsághoz kötött bérbeadás | | |
| 21 | Összkomfortos, Komfortos | Minden városrész (bérlőkijelölés) | 923 |
| 22 | | Minden városrész (szolgálati lakás) | 800 |

| | A | B | C |
|--------|---|--|------|
| 2 3 | Művészvilla, műteremlakás | | |
| 2 4 | Összkomfortos, Komfortos | Minden városrész | 798 |
| 2 5 | 5. § (1) bekezdésben meghatározott lakások | | |
| 2 6 | Összkomfortos | Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és a korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás | 1632 |
| 2 7 | | Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők | 1214 |
| 2 8 | | Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját követően, de 2023.07.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők | 1553 |
| 2 9 | | Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás | 1478 |
| 3 0 | III. Piaci alapon megállapított lakbér | | |
| 3 1 | Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás | | |
| 3 2 | Összkomfortos, komfortos | Minden városrész | 1414 |
| 3 3 | Fiatalkorú munkavállalók részére történő bérbeadás | | |
| 3 4 | Összkomfortos, komfortos | Minden városrész | 1719 |
| 3 5 | Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás | | |
| 3 6 | Összkomfortos, komfortos | Kiemelt és általános övezet | 2721 |
| 3 7 | Összkomfortos, komfortos | Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakás | 2332 |
| 3 8 | Összkomfortos, komfortos | Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház | 2910 |
| 3 9 | Összkomfortos, komfortos | Széchenyiváros városrész | 1944 |

„1. melléklet a 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez

| | A | B | C |
|----|--|--|--|
| 1 | Komfortfokozat | A lakás elhelyezkedése | A lakbér mértéke (Ft/m²/hó) <i>(a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)</i> |
| 2 | I. Szociális helyzet alapján megállapított lakbér | | |
| 3 | Összkomfortos | kiemelt övezet | 853 |
| 4 | | műkerti bérlakások | 595 |
| 5 | | I. övezet | 617 |
| 6 | | II. övezet | 573 |
| 7 | Komfortos | kiemelt övezet | 742 |
| 8 | | Horváth Döme körúti nyugdíjasház lakásai | 573 |
| 9 | | műkerti bérlakások | 514 |
| 10 | | I. övezet | 546 |
| 11 | | II. övezet | 492 |
| 12 | Félkomfortos | kiemelt övezet | 559 |
| 13 | | műkerti bérlakások | 350 |
| 14 | | I. övezet | 405 |
| 15 | | II. övezet | 343 |
| 16 | Komfort nélküli | kiemelt övezet | 341 |
| 17 | | I. övezet | 262 |
| 18 | | II. övezet | 259 |
| 19 | II. Költségelven megállapított lakbér | | |
| 20 | Jogosultsághoz kötött bérbeadás | | |
| 21 | Összkomfortos, Komfortos | Minden városrész (bérlőkijelölés) | 1061 |
| 22 | | Minden városrész (szolgálati lakás) | 920 |

| | A | B | C |
|--------|---|--|------|
| 2 3 | Művészvilla, műteremlakás | | |
| 2 4 | Összkomfortos, Komfortos | Minden városrész | 918 |
| 2 5 | 5. § (1) bekezdésben meghatározott lakások | | |
| 2 6 | Összkomfortos | Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és a korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás | 1877 |
| 2 7 | | Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők | 1397 |
| 2 8 | | Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját követően, de 2023.07.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők | 1785 |
| 2 9 | | Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás | 1700 |
| 3 0 | III. Piaci alapon megállapított lakbér | | |
| 3 1 | Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás | | |
| 3 2 | Összkomfortos, komfortos | Minden városrész | 1626 |
| 3 3 | Fiatal munkavállalók részére történő bérbeadás | | |
| 3 4 | Összkomfortos, komfortos | Minden városrész | 1977 |
| 3 5 | Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás | | |
| 3 6 | Összkomfortos, komfortos | Kiemelt és általános övezet | 3129 |
| 3 7 | Összkomfortos, komfortos | Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakás | 2682 |
| 3 8 | Összkomfortos, komfortos | Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház | 3346 |
| 3 9 | Összkomfortos, komfortos | Széchenyiváros városrész | 2235 |

„1. melléklet a 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez

| | A | B | C |
|----|--|--|--|
| 1 | Komfortfokozat | A lakás elhelyezkedése | A lakbér mértéke (Ft/m²/hó) <i>(a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)</i> |
| 2 | I. Szociális helyzet alapján megállapított lakbér | | |
| 3 | Összkomfortos | kiemelt övezet | 981 |
| 4 | | műkerti bérlakások | 684 |
| 5 | | I. övezet | 709 |
| 6 | | II. övezet | 659 |
| 7 | Komfortos | kiemelt övezet | 853 |
| 8 | | Horváth Döme körúti nyugdíjasház lakásai | 659 |
| 9 | | műkerti bérlakások | 591 |
| 10 | | I. övezet | 627 |
| 11 | | II. övezet | 566 |
| 12 | Félkomfortos | kiemelt övezet | 643 |
| 13 | | műkerti bérlakások | 402 |
| 14 | | I. övezet | 465 |
| 15 | | II. övezet | 394 |
| 16 | Komfort nélküli | kiemelt övezet | 392 |
| 17 | | I. övezet | 301 |
| 18 | | II. övezet | 298 |
| 19 | II. Költségelven megállapított lakbér | | |
| 20 | Jogosultsághoz kötött bérbeadás | | |
| 21 | | Minden városrész (bérlőkijelölés) | 1221 |
| 22 | Összkomfortos, Komfortos | Minden városrész (szolgálati lakás) | 1058 |

| | A | B | C |
|--------|---|--|----------|
| 2 3 | Művészvilla, műteremlakás | | |
| 2 4 | Összkomfortos, Komfortos | Minden városrész | 1056 |
| 2 5 | 5. § (1) bekezdésben meghatározott lakások | | |
| 2 6 | Összkomfortos | Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és a korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás | 2158 |
| 2 7 | | Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők | 1606 |
| 2 8 | | Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakásban 2020.01.01. napját követően, de 2023.07.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők | 2053 |
| 2 9 | | Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás | 1955 |
| 3 0 | III. Piaci alapon megállapított lakbér | | |
| 3 1 | Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás | | |
| 3 2 | Összkomfortos, komfortos | Minden városrész | 1870 |
| 3 3 | Fiatalk munkavállalók részére történő bérbeadás | | |
| 3 4 | Összkomfortos, komfortos | Minden városrész | 2274 |
| 3 5 | Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás | | |
| 3 6 | Összkomfortos, komfortos | Kiemelt és általános övezet | 3598 |
| 3 7 | Összkomfortos, komfortos | Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakás | 3084 |
| 3 8 | Összkomfortos, komfortos | Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház | 3848 |
| 3 9 | Összkomfortos, komfortos | Széchenyiváros városrész | 2570 |

