



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

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**

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

Kezelési megjegyzés: Rendelet-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: Hatásvizsgálati lap

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Szabályozási Bizottság
Gazdálkodó Város Bizottság
Gondoskodó Város Bizottság

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter s.k.
jegyző

**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 költségoldalán 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 lakberek esetében az egyes lakáskategóriák (szociális és költségalapú) fajlagos (négyzetméterenkénti) bérleti díja differenciáltan kerül megemelésre. Nominálisan ez azt jelenti, hogy egy átlagos méretű, 50 m²-es összkomfortos, költségelven bérbeadott lakás után eddig fizetett havi bérleti 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 körét 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 bérleti díjakból származó bevételt. Jelenleg a lakások tényleges átlagos önköltsége 1.400 Ft/m², az emelés hatására a lakások súlyozott átlagos bérleti 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 javasunk 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 szövegcsere 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 szövegcsere 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 szolgáltatási 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) (a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)
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		Minden városrész (bérlőkijelölés)	803

	A	B	C
2 2	Összkomfortos, Komfortos	Minden városrész (szolgálati lakás)	696
2 3	Művészvilla, műteremlakás		
2 4	Összkomfortos, Komfortos	Minden városrész	694
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	Fiatalk 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

	A	B	C
3	Összkomfortos,	Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc	2028
7	komfortos	utca 4. szám alatti felújított bérlakás	
3	Összkomfortos,	Vályogvető utca 50/B. szám alatti	2530
8	komfortos	apartmanház	
3	Összkomfortos,	Széchenyiváros városrész	1690
9	komfortos		

”

2. 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) (a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)
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	Fiatalk 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

	A	B	C
3 8	Összkomfortos, komfortos	Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház	2910
3 9	Összkomfortos, komfortos	Széchenyiváros városrész	1944

3. 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) (a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)
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	Fiatalk 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

	A	B	C
3 8	Összkomfortos, komfortos	Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház	3346
3 9	Összkomfortos, komfortos	Széchenyiváros városrész	2235

4. 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) (a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)
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	Összkomfortos, Komfortos	Minden városrész (bérlőkijelölés)	1221
22		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	Fiatal 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

	A	B	C
3	Összkomfortos,	Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc	3084
7	komfortos	utca 4. szám alatti felújított bérlakás	
3	Összkomfortos,	Vályogvető utca 50/B. szám alatti	3848
8	komfortos	apartmanház	
3	Összkomfortos,	Széchenyiváros városrész	2570
9	komfortos		

”