**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete**
**2026. november 19-i ülésének**
**3. napirendi pontja**

**Tárgy: A lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosítása**
**Előadó:** Heringes Anita polgármester
**Véleményező:** Pénzügyi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozat-vizsgáló Bizottság
**Az előterjesztést készítette:** Szántó Zoltán vagyongazdálkodási osztályvezető
**Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.**
**A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Paks Város Önkormányzata a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendeletében szabályozott jogosultsági feltételek és eljárásrend alapján 148 (12 db szociális, 65 db takarékos, 15 db közérdekű, 1 db szükséglakás, 55 db eseti döntés alapján takarékos vagy szociális alapon kiadható) bérlakást biztosít a városban felmerülő lakásigények kielégítése céljából. Az elmúlt években a jogcím nélküli lakáshasználók, valamint a tartozást felhalmozó bérlők kiköltöztek az ingatlanokból, amely a lakásgazdálkodást kiszámíthatóbbá tette, valamint jelentősen javult a lakbér- és közüzemi díjfizetési morál. A rendelet jelen napirendben történő módosítását egyrészt a kormányzat által a jövő évre vonatkozóan bejelentett jövedelmi növekedések, másrészt a 7027 Paks, Béke utca 10. szám alatt található önkormányzati bérlakások teljeskörű felújításának szükségessége indokolja.

A szociális bérlakások igénybevételének feltétele, hogy az igénylő családjában az egy főre jutó nettó jövedelem elérje a szociális vetítési alap összegének 200%-át, jelenleg 57.000 forintot, amely biztosítja a lakbér megfizetésének lehetőségét, de ez a jövedelem ne haladja meg a szociális vetítési alap 400%-át, jelenleg 114 ezer forintot. Egyedül élő vagy gyermekét egyedül nevelő szülő esetén a jövedelem maximuma a szociális vetítési alap 600%-a, jelenleg 171.000 forint. Tekintettel arra, hogy a mindenkori legkisebb nyugdíj összegét, a családi pótlékot és a minimálbért is emelni tervezik, így annak érdekében, hogy a lakásjogosultság tekintetében a rászoruló ügyfelek ne essenek ki, így javasolt a legkisebb nettó egy főre jutó jövedelem szintjének megtartása mellett a jövedelemmaximum emelése. Ezért arra teszek javaslatot, hogy az egy főre jutó jövedelem maximuma emelkedjen 142.500 forintra, míg az egyedül élő vagy gyermekét egyedül nevelő szülő esetén 199.500 forintban kerüljön megállapításra.

A fenti jövedelemhatárokat meghaladó jövedelemmel rendelkezők, az egyéb jogosultsági feltételek teljesítése mellett, takarékos bérlakásra jogosultak. A szociális bérlakások felső jövedelemhatárának emelésével szükséges a takarékos bérlakások alsó jövedelemhatárainak újra szabályozása, hogy illeszkedjen a két bérlakástípus, a határok között átfedés ne legyen. Ugyanakkor javasoljuk, az egyedül költözők esetén az egy főre jutó nettó jövedelemmaximum (450.000 forint), ketten vagy többen költözők esetében (400.000 forint) változatlanul hagyását. A javasolt felső jövedelmi határt kérelmezőink túlnyomó

többsége nem éri el, viszont a szabályozás bevezetése segít a kiugró jövedelemmel rendelkezők kezelésében.

Az önkormányzati lakásállományból a Dunakömlődön található Béke utca 10. szám alatti 3 darab bérlakás rendkívül leromlott állapotú, teljeskörű felújításuk szükséges. Várható tízmilliós nagyságrendű költsége miatt a lakások felújításához állami források igénybevétele javasolt. Tekintettel az állapotára, valamint arra, hogy a 10/1. lakást a Képviselő-testület 2026. szeptember 10-i ülésén törölte a rendeletből, valamint cserelakások felajánlása okán a 10/2. és 10/3. lakásokra vonatkozó bérleti szerződés is megszüntetésre kerül, javaslom, hogy az ingatlan a teljes felújításig ne kerüljön kiadásra, ennek érdekében a kiadható önkormányzati bérlakásállományból törlésre kerüljön.

Az előterjesztés 1. melléklete az előzetes hatásvizsgálati lapot, 2. melléklete a rendelet-tervezet indokolását, 3. melléklete a módosító rendelet tervezetét tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítás indokolása és a mellékletek alapján az alábbi döntést meghozni szíveskedjenek!

**Döntési javaslat:**

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete**
**.../2026. (...) önkormányzati rendelete**
**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosítását az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Paks, 2026. november 12.

**Heringes Anita**
polgármester

**Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.**
Meg nem felelés indoka: -

**Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:**

Paks, 2026. november 12.

**dr. Sátor Vera**
aljegyző

1. melléklet

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**
**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének**
**..../2026. (... . ... .) önkormányzati rendelete**
**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosításához**
(jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény 17.§-a alapján)

**1. A rendelet tervezet jelentősnek ítélt hatásai:**

**a) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:**

A szabályozás módosítására az önkormányzati bérlakásokkal való gazdálkodás gyakorlati tapasztalatainak tükrében kerül sor. Többletköltség az önkormányzat 2027. évi költségvetését nem terheli.

**b) Környezeti és egészségügyi következményei:**

Nincsenek.

**c) Adminisztratív terheket befolyásoló következményei:**

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása a Paksi Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályán biztosítottak.

**2. A rendelet megalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az általa meghatározott keretek között felhatalmazza az önkormányzatot a rendelet megalkotására. A helyi viszonyokat helyben kell szabályozni.
A rendelet-tervezet módosítása a gyakorlati tapasztalatok tükrében, valamint a lakásgazdálkodás rugalmasságának biztosítása és a könnyebb alkalmazhatóság érdekében szükséges.

**3. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet-tervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**2. melléklet**

## INDOKOLÁS

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének**
**..../2026. (... . ... .) önkormányzati rendelete**
**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelete módosításához**

### Általános indokolás

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendeletében szabályozza a város tulajdonában álló bérlakások kiadásának feltételeit és eljárásrendjét. A Képviselő-testület célja, hogy a bérbeadást átláthatóan, tervezhetően, a szükség szerinti adminisztrációs teherrel és az igények legszélesebb körű kielégítése szándékával biztosítsa, ennek érdekében áttekintette a kérelmezőkre vonatkozó legfontosabb jellemzőket, valamint a bérlakásállományra vonatkozó szabályozást.

Tekintettel arra, hogy a 2027. évtől a legkisebb öregségi nyugdíj, a családi pótlék és a minimálbér növekedése várható, szükséges a jövedelemhatárokat a leendő ügyfelek várható jövedelmi jellemzőihez igazítani.

A Paks Város Önkormányzata tulajdonában álló, 7027 Paks Béke utca 10/2. és 10/3. alatti szociális bérlakások erősen leromlott állapotban vannak, teljeskörű felújítást igényelnek. A lakások a felújításig nincsenek kiadható állapotban, az igények ezek nélkül is kielégíthetők.

### Részletes indokolás

**1.** §-hoz: A szociális alapon bérbe adható lakásokkal kapcsolatos jövedelmi határok szabályozását tartalmazza.
**2.** §-hoz: A takarékos bérlakásokhoz kapcsolódó jövedelmi határok szabályozását tartalmazza
**3.** §-hoz: Átmeneti rendelkezések.
**4.** §-hoz: A Béke utca 10/2. és 10/3. kiadásra alkalmatlan szociális bérlakások kivezetését tartalmazza.
**5.** §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

**3. melléklet**

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének**
**.../2026. (... . ... .) önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja az ügyfelek igényeihez legjobban illeszkedő lakásgazdálkodás kialakítása, a leromlott állapotú, nem kiadható bérlakások kivezetése.

[2] Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 17. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Szociális helyzet alapján jogosultak az önkormányzati lakásra azok a nagykorú állampolgárok, állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándoroltak, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személyek:]*

„a) akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem eléri az 57 000 forintot, de nem haladja meg a 142 500 forintot, gyermekét egyedül nevelő szülő és egyedül élő esetén nem haladja meg a 199 500 forintot;"

**2. §**

A Rendelet 21. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az (1) bekezdés szerinti személyek jövedelmi helyzetüknél fogva akkor jogosultak takarékos bérlakásra, ha]*

„a) családjukban az egy főre jutó jövedelem meghaladja a 142 500 forintot, de nem haladja meg a 400 000 forintot;

b) egyedül élő esetén havi jövedelme meghaladja a 199 500 forintot, de nem haladja meg a 450 000 forintot."

**3. §**

A Rendelet a következő 43. §-sal egészül ki:

„43. § E rendeletnek a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2026. (.....) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban:

Mód2.) megállapított rendelkezéseit a Mód2. hatálybalépésekor folyamatban levő eljárásokban is alkalmazni kell."

**4. §**

A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**5. §**

Ez a rendelet a 2027. január 1-jén lép hatályba.

Paks, 2026. november ...

Heringes Anita
polgármester

Losoncziné dr. Baranyai Eszter
jegyző

**Kihirdetési záradék:**

A rendelet 2026. -én kihirdetésre került.

Losoncziné dr. Baranyai Eszter
jegyző

*1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez*

***„1. melléklet az 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelethez***

***Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások***

| Sorszám | Lakás címe | Szoba | Félszoba | Komfortfokozat | Terület $m^2$ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Dankó Pista u. 4. | 1 | 3 | komfortos | 62 |
| 2. | Dankó Pista u. 10. | 1 | 1 | komfortos | 45 |
| 3. | Dankó Pista u. 14. | 1 | 1 | komfortos | 43 |
| 4. | Dankó Pista u. 15. | 2 | 0 | komfortos | 56 |
| 5. | Dankó Pista u. 23. | 2 | 0 | komfortos | 56 |
| 6. | Deák Ferenc u. 20/b. | 1 | 0 | összkomfortos | 41 |
| 7. | Kinizsi u. 39. | 2 | 0 | komfortos | 50 |
| 8. | Síp u. 3. | 1 | 2 | komfortos | 55 |
| 9. | Síp u. 4. | 1 | 0 | komfortos | 35 |
| 10. | Síp u. 8. | 1 | 0 | komfortos | 35” |