

Szám: Szo/166-3/2026

Témafelelős: Vinczéné Dudás Katalin

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2026. május 28-ai ülésére**

**Tárgy:** *Javaslat: A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015.(X.27.) önkormányzati rendelet módosítására*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015.(X.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadását, elidegenítését.

A rendelet 5.§-a értelmében az önkormányzat a tulajdonában lévő szociális bérlakásokat az alábbi pályázat típusok útján adja bérbe:

a) *szociális helyzet alapján,*

b) *szociális helyzet alapján helyreállított összkomfortos, vagy komfortos lakás bérbeadás szabályai szerint,*

c) *szociális helyzet alapján helyreállítás vállalása esetén történő bérbeadás szabályai szerint.*

Mindhárom típusú pályázatnál a jogosultsági feltételek egyike, hogy az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladhatja meg a szociális vetítési alap összegének 700 %-át ( jelenleg 199.500 Ft/fő).

A szociális vetítési alap összege 2026. évben 28.500 Ft.

A szociális bérlakásban élő háztartások (90) jövedelem- és létszámszerinti megbontását az alábbi táblázat szemlélteti.

<b>Lakás minősítése</b>	<b>Nyugdíj/nyugdíjszerű ellátás/szociális ellátás</b>	<b>Munkabér</b>	<b>Nyugdíj +munkabér</b>	<b>Összesen</b>
egy/két fős háztartás	35	19	8	62
3 vagy efölötti létszámú háztartás	1	17	10	28
<b>Összesen</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>18</b>	<b>90</b>

A fenti táblázatból jól látható, hogy a szociális bérlők 69 %-a (62 fő) egy vagy kétszemélyes háztartásban él.54 háztartás esetén a jövedelem egy része munkabérből, szintén 54 háztartásnál a jövedelem egy része nyugellátásból tevődik össze.

A képviselő-testület minden évben a minimálbér/garantált bérminimum, nyugellátások emelkedését és a bevezetett családi adókedvezményeket figyelembe véve aktualizálja ezt a jövedelemhatárt.

**Javaslom a jogosultsági feltételek vizsgálatánál az egy főre jutó havi jövedelemhatár differenciálását:**

- Egy vagy kétfős háztartás esetén a jövedelemhatár összegét a jelenlegi 199.500 Ft-ról 242.250 Ft-ra,
- Három vagy afeletti létszámú háztartás esetén 199.500 Ft-ról 228.000 Ft-ra felemelni.

A fentiek miatt javaslom, hogy a Rendelet 7.§ (1) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi szövegrész kerüljön:

- b) a pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme egy vagy kétfős háztartás esetén nem haladja meg a szociális vetítési alap 850%-át, három vagy afeletti létszámú háztartás esetén a 800%-át. A jövedelem számításánál „A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról” szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Javaslom, hogy a Rendelet 9.§ (1) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi szövegrész kerüljön:

- b) a pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme egy vagy kétfős háztartás esetén nem haladja meg a szociális vetítési alap 850%-át, három vagy afeletti létszámú háztartás esetén a 800%-át. A jövedelem számításánál „A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról” szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Javaslom, hogy a Rendelet 11.§ (1) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi szövegrész kerüljön:

- b) a pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme egy vagy kétfős háztartás esetén nem haladja meg a szociális vetítési alap 850%-át, három vagy afeletti létszámú háztartás esetén a 800%-át. A jövedelem számításánál „A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról” szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A fentiekben részletezett indok miatt javaslom a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015.(X.27.) önkormányzati rendelet módosítását.

A jogalkotásról szóló törvény szerint a jogszabály előkészítője, a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletezettségű előzetes hatásvizsgálat elvégzésével fel kell, hogy mérje a szabályozás várható következményeit, önkormányzati rendelet esetén az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő-testületet tájékoztatni kell.

**A hatásvizsgálat során vizsgálni kell, hogy**

- a.) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását különösen:
- aa.) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait
  - ab.) környezeti és egészségi követelményeit
  - ac.) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b.) a jogszabály megalkotásának szükségességét, jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c.) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

***1. A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági költségvetési hatásai:***

A minimálbér/garantált bérminimum, nyugellátások emelkedését és a bevezetett családi adókedvezményeket figyelembe véve minden évben indokolt a szociális helyzet alapján történő lakások bérbeadása esetén a jogosultsági jövedelemhatár aktualizálása.

***2. Rendelet-tervezet megalkotása környezeti és egészségügyi következményei:***

A tervezett rendelet megalkotása adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: nem növeli

***3. Jogszabály megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei:***

Javaslatom bevezető részében részleteztem a rendelet megalkotásának szükségességét.

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

A rendelet alkalmazásához szükséges szervezeti feltételek rendelkezésre állnak, a szükséges tárgyi, személyi, pénzügyi feltételek biztosítottak.

Csongrád, 2026. május 12.

Bedő Tamás  
polgármester

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (V. 28.) önkormányzati rendelete**

**A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015.(X.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet módosításának célja a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások esetén a jogosultsági jövedelemhatárok aktualizálása.

[2] Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 3. § (1) - (2) bekezdése, 4. § (3) bekezdése, 5. § (3) bekezdése, 12. § (5) bekezdése, 19. §-a, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 31. § (2) bekezdése, 33. § (3) bekezdése, 34. § (1), (3), (6) bekezdése, 35. § (2) bekezdése, 36. § (2) bekezdése, 42. § /2/ bekezdése, 54. § (1) és (3) bekezdése, 58. § (2)-(3) bekezdése, 62. § (3) bekezdése, 68. § (2) bekezdése, 79. § (1) bekezdése, 80. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. § (1) bekezdés a) pontjában és a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015. (X. 27.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A pályázónak az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:)*

„b) a pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme egy vagy kétfős háztartás esetén nem haladja meg a szociális vetítési alap 850%-át, három vagy afeletti létszámú háztartás esetén a 800%-át. A jövedelem számításánál „A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról” szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.”

**2. §**

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015. (X. 27.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A pályázónak az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:)*

„b) a pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme egy vagy kétfős háztartás esetén nem haladja meg a szociális vetítési alap 850%-át, három vagy afeletti létszámú háztartás esetén a 800%-át. A jövedelem számításánál „A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról” szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni,

ba) egyedül élő pályázó esetén a havi jövedelme el kell, hogy érje a szociális vetítési alap 250%-át, de nem haladhatja meg a szociális vetítési alap 700 %-át.

bb) család esetén az egy főre jutó havi jövedelem el kell, hogy érje a szociális vetítési alap 200%-át, de nem haladhatja meg a szociális vetítési alap 700 %-át. A jövedelemszámításnál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (2)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.”

### 3. §

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015. (X. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A pályázónak az alábbi **együttes feltételeknek** kell megfelelnie:)*

„b) a pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme egy vagy kétfős háztartás esetén nem haladja meg a szociális vetítési alap 850%-át, három vagy afeletti létszámú háztartás esetén a 800%-át. A jövedelem számításánál „A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról” szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.”

### 4. §

Ez a rendelet 2026. június 1-jén lép hatályba.

Bedő Tamás sk.  
polgármester

Dr. Juhász László sk.  
jegyző

#### Végső előterjesztői indokolás

Csongrád Városi Önkormányzat a tulajdonában lévő szociális bérlakásokat az alábbi pályázat típusok útján adja bérbe:

a) szociális helyzet alapján,

b) szociális helyzet alapján helyreállított összkomfortos, vagy komfortos lakás bérbeadás szabályai szerint,

c) szociális helyzet alapján helyreállítás vállalása esetén történő bérbeadás szabályai szerint.

Mindhárom típusú pályázatnál a jogosultsági feltételek egyike, hogy az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladhatja meg a szociális vetítési alap összegének 700 %-át ( jelenleg 199.500 Ft/fő).

A képviselő-testület minden évben a minimálbér/garantált bérminimum, nyugellátások emelkedését és a bevezetett családi adókedvezményeket figyelembe véve aktualizálja ezt a jövedelemhatárt.

2026. június 01. napjától megemelésre és egyúttal differenciálásra kerül a jogosultsági jövedelemhatár az egy/két fős, valamint az e feletti létszámú háztartások vonatkozásában