

Indokolás

a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló / (...) önkormányzati rendelethez

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján, meghatározott keretek között az önkormányzat helyi önkormányzati rendelet alkotására jogosult.

A fenti törvény alapján a Közgyűlés megalkotta a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII.31.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Lakásrendelet), amely több alkalommal módosításra került.

Az önkormányzati rendeletek - így a Lakásrendelet esetében is - időszakonként szükséges a bennük foglalt szabályozási rendszerek átgondolása, azok összehangolása a gazdasági, társadalmi folyamatokkal, valamint az önkormányzat érdekeivel, továbbá biztosítani kell a rendeletek magasabb szintű jogszabályoknak történő megfelelését.

A Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkára a vármegyei Kormányhivatalok 2023. első félévére ütemezett munkatervében kötelező vizsgálati tárgykörként írta elő az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és értékesítésére vonatkozó helyi rendeletek törvényességi felügyeleti szempontból történő ellenőrzését. A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, szakmai segítségnyújtás keretén belül a felülvizsgálatot lefolytatta, melynek eredményeként került sor a Lakásrendelet egyes pontjainak módosítására.

Indokolás a Rendelet bevezető részének módosításához

A bevezető rendelkezés kiegészül annak megjelölésével, hogy a Lakásrendelet - érdekképviselői szervezetekkel történő egyeztetés lehetőségének biztosítása céljából - a helyben szokásos módon, hirdetmény formájában közzétételre került.

Indokolás a Rendelet 33. § (2) bekezdés d) pont, valamint 33. § (3) bekezdésének módosításához

Ugyancsak a felülvizsgálati eljárás megállapításainak eredményeként került módosításra a Lakásrendelet 33. § (2) bekezdés d) pontja és a 33. § (3) bekezdése, amely az alacsony jövedelmű kérelmező esetén, az előírt jövedelemhatár teljesítése érdekében biztosította az egyenesági rokonok által tett, közjegyzői okiratba foglalt készfizető kezességi nyilatkozat elfogadásának lehetőségét. Ezen rendelkezés módosításának - a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5020/2021/6. számú határozatában döntésen alapuló - indoka, hogy az önkormányzati rendelet a lakásbérleti szerződés hatályosulását nem kötheti egy további bérlői vállaláshoz, vagy a lakásbérlettel nem érintett harmadik személy által tett külön jognyilatkozathoz. A rendelkezés ennek megfelelően a Lakásrendeletből hatályon kívül helyezésre kerül.

Indokolás a Rendelet 4. § (4)-(5) bekezdésének módosításához

A bérlői jövedelmek előzetes vizsgálata nagy jelentőséggel bír a tekintetben, hogy a lakásfenntartási költségek megfizetése biztosított-e a bérbeadó részére. Lakásrendelet pályázati feltételként írja elő, miszerint magas komfortfokozatú (költségelven és piaci elven bérbe adandó) lakások esetén a lakás bérleti díja nem haladhatja meg a pályázó háztartásában megjelenő havi összes nettó jövedelem 30%-át. Ezt a szabályozást terjeszti ki a módosítás - a szociális és ideiglenes jellegű bérbeadások (elhelyezés, méltányosság jogkörben történő bérbeadás, ideiglenes elhelyezés) kivételével - az egyéb bérbeadási formák esetére is.

Indokolás a Rendelet 15. § (2) bek. a) és b) pontjának módosításához

A Lakásrendelet meghatározta azokat a dokumentumokat, amelyeket a bérleti szerződések megkötéséhez csatolniuk kell a pályázóknak. E körben kötelező dokumentumként írta elő a munkaszerződés másolatát, a munkavállaló bejelentését igazoló T1041-es lapot, valamint külföldi munkavállaló esetén a munkaszerződés hiteles fordítását. Ezek az előírások indokolatlanul korlátozó rendelkezések, mivel egyrészt más dokumentum is igazolhatja a munkaviszony fennállását, időtartamát (pl. a Kormányhivatal által kiadott egészségbiztosítási nyilvántartásban szereplő adatokról kiadott adatszolgáltatás), másrészt a dokumentumokból a jelentős költséggel és idővesztéssel járó hiteles, fordító iroda által elkészített fordítás nélkül is megállapítható és igazolható a szükséges adat.

Indokolás a Rendelet 2. mellékletének módosításához

A kizárólagos önkormányzati tulajdonú háztömbökben működő házfelügyelők lakhatását biztosító önkormányzati bérlakások lakbérének módosítása a feladatok ellátásához szükséges megfelelő munkaerő biztosítását szolgálja.

Az előkészítő álláspontja szerint az előterjesztés indokolását a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. §-a alapján a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

A rendelettervezet megfelel a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet rendelkezéseinek. A javasolt módosítás összhangban van az uniós jogból eredő kötelezettségekkel harmonizált magyar jogszabályokkal, ezáltal az uniós jogból eredő kötelezettségekkel való összhangja biztosított. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendeletmódosítással kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.

Miskolc, 2023. október

Veres Pál
polgármester

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) és (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, valamint a 2. melléklet a)-l) és s) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érdekképviselői szervek véleményének kikérésével, a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdésében és 1. melléklet 1. pont 1.1.1. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága és a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pont 3.1.4. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -Üzemeltetési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) és (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, valamint a 2. melléklet a)-l) és s) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érdekképviselői szervek véleményének kikérésével, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében és 1. melléklet 1. pont 1.1.1. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

A Rendelet 4. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A bérleti szerződés - a (2) bekezdés a), b), e), m) pontjaiban foglalt kivétellel – azzal köthető, akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem megfelel az e rendelet 6. mellékletben előírt jövedelemhatároknak és magas komfortfokozatú (költéséigényes és piaci elven bérbeadott) lakások bérbeadása esetén a lakás havi lakbére nem haladja meg a háztartás havi összes nettó jövedelmének 30%-át.

(5) A (2) bekezdés d), f), i) pontjaiban meghatározott esetekben a bérleti szerződés megkötésekor a 6. mellékletben foglalt, egy főre jutó jövedelemtől legfeljebb 25%-kal el lehet térni. A havi lakbér és a havi nettó jövedelem (4) bekezdésben meghatározott arányát ezen esetekben nem kell vizsgálni.”

3. §

A Rendelet 15. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A jövedelem igazolása az alábbi okiratok csatolásával érvényes:)

- a) munkaviszony vagy más munkavégzésre irányuló jogviszony esetén a bérbeadó által kiadott formanyomtatványon kitöltött, 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás, a munkaviszony időtartamát igazoló dokumentum,
- b) külföldi munkaviszony esetén a munkaszerződés másolata, valamint a külföldi munkáltató által kiadott, 30 napnál nem régebbi igazolás, mely minimálisan tartalmazza a munkavállaló nevét, személyi adatait, a munkaviszony kezdetének időpontját, a munkaszerződés típusát, a munkavállaló havi, vagy heti nettó jövedelmét és a jövedelem kifizetését igazoló okirat,”

4. §

A Rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 33. § (2) bekezdés d) pontja,
- b) 33. § (3) bekezdése.

6. §

Ez a rendelet 2023. november 1-jén lép hatályba.

Miskolc, 2023. október 26.

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Veres Pál
polgármester

„2. melléklet

A lakbér mértéke

1. Az alacsony komfortfokozatú, szociális helyzet alapján bérbbe adandó lakások lakbére

2023.január 1. napjától:

	A	B	C
1	<i>Félkomfortos</i>	<i>Komfort nélküli</i>	<i>Szükséglakás</i>
2	<i>Ft/m²/hó</i>	<i>Ft/m²/hó</i>	<i>Ft/m²/hó</i>
3	426	354	180

2. A költségelví lakások lakbére

2023. január 1. napjától:

A		B				C				
1.	Épület típus	IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				
2.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
3.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
4.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
5.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
6.	Övezetek	1	790	720	685	650	715	650	615	585
		2	745	675	640	610	670	610	575	545
		3	585	540	515	485	535	485	460	435
7.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
8.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
9.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
10.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
11.	Övezetek	1	880	800	760	720	790	720	685	650
		2	825	750	715	675	745	675	640	610
		3	660	600	570	540	595	540	515	485
12.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
13.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
14.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
15.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
16.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
17.	Övezetek	1	915	830	790	750	825	750	710	675
		2	860	780	740	700	770	700	665	630
		3	685	625	595	560	620	560	535	505
18.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
19.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
20.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
21.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
22.	Övezetek	1	1 005	910	865	820	905	820	780	740
		2	940	855	810	770	845	770	730	695
		3	750	685	650	615	675	615	585	555

3. Piaci elven bérbbe adandó lakások lakbére

2023. január 1. napjától:

A		B				C				
1.	Épület típus	IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				
2.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
3.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
4.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
5.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
6.	Övezetek	1	1230	1120	1065	1010	1110	1010	960	905
		2	1155	1050	1000	945	1040	945	900	850
		3	925	840	800	755	830	755	720	680
7.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
8.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
9.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
10.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
11.	Övezetek	1	1375	1250	1185	1125	1235	1125	1065	1010
		2	1240	1125	1070	1015	1115	1015	960	910
		3	990	900	855	810	890	810	770	730
12.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
13.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
14.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
15.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
16.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
17.	Övezetek	1	1340	1215	1155	1095	1205	1095	1040	985
		2	1265	1150	1095	1035	1140	1035	985	930
		3	1015	925	880	830	915	830	790	750
18.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
19.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
20.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
21.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
22.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
23.	Övezetek	1	1410	1280	1215	1150	1265	1150	1095	1035
		2	1320	1200	1140	1080	1190	1080	1025	970
		3	1055	960	910	865	950	865	820	780

4. 2020. november 1. napján módosított lakbérű, piaci elven bérbeadott magas komfortfokozatú összkomfortos, komfortos lakások lakbérére

4.1. 2023. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig:

A		B				C				
1.	Épület típus	IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				
2.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
3.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
4.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
5.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
6.	Övezetek	1	1095	1015	970	930	1005	930	895	850
		2	1015	935	900	855	930	855	825	785
		3	830	765	735	700	755	700	675	645
7.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
8.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
9.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	

A		B				C				
10.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
11.	Övezetek	1	1245	1155	1105	1060	1140	1060	1015	975
		2	1115	1030	990	945	1020	945	905	870
		3	910	845	810	775	835	775	745	715
12.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
13.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
14.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
15.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
16.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
17.	Övezetek	1	1175	1080	1035	990	1075	990	950	910
		2	1105	1020	980	935	1010	935	895	855
		3	905	835	805	765	830	765	735	705
18.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
19.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
20.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
21.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
22.	Övezetek	1	1285	1185	1135	1090	1175	1090	1045	1000
		2	1185	1095	1050	1005	1090	1005	965	925
		3	970	900	860	825	890	825	795	765

4.2. 2024. január 1. napjától

A		B				C				
1.	Épület típus	IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				
2.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
3.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
4.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
5.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
6.	Övezetek	1	1230	1120	1065	1010	1110	1010	960	905
		2	1155	1050	1000	945	1040	945	900	850
		3	925	840	800	755	830	755	720	680
7.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
8.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
9.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
10.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
11.	Övezetek	1	1375	1250	1185	1125	1235	1125	1065	1010
		2	1240	1125	1070	1015	1115	1015	960	910
		3	990	900	855	810	890	810	770	730
12.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
13.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
14.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
15.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
16.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
17.	Övezetek	1	1340	1215	1155	1095	1205	1095	1040	985
		2	1265	1150	1095	1035	1140	1035	985	930
		3	1015	925	880	830	915	830	790	750
18.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
19.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
20.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	

	A	B				C				
21.	Alapegység	Ft/m2/hó	Ft/m2/hó	Ft/m2/hó	Ft/m2/hó	Ft/m2/hó	Ft/m2/hó	Ft/m2/hó	Ft/m2/hó	
22	Övezetek	1	1410	1280	1215	1150	1265	1150	1095	1035
		2	1320	1200	1140	1080	1190	1080	1025	970
		3	1055	960	910	865	950	865	820	780

5. Egyedi lakberek

5.1. A szociális városrehabilitációs pályázat keretében, szociálisan bérbe adott lakások lakbére 2023. január 1. napjától a pályázati fenntartási időszak végéig 426.- Ft/m². A pályázati fenntartási időszak leteltét követően a lakások lakbére az irányadó költségelví lakbér 10%-kal csökkentett összege.

5.2. A Miskolc, József Attila utca 15. 17. és 21. szám alatti lakások lakbére az irányadó költségelví lakbér 30%-kal csökkentett összege.

5.3. A Miskolc, Szinya utca 25. valamint a Szondy György u. 42-44. szám alatti lakások lakbére az irányadó költségelví lakbér 20%-kal csökkentett összege.

5.4. Ideiglenes elhelyezés időtartamára bérbeadott, magas komfortfokozatú lakások lakbére az irányadó költségelví lakbér 20%-kal csökkentett összege.

5.5. Házfelügyelői munkakör ellátásához kapcsolódóan biztosított lakások lakbére az irányadó költségelví lakbérnek megfelelő összege.”