

**Tiszaöldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelete<sup>1</sup>  
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről**

**Önkormányzati Rendeletek Tára**



**Dokumentumazonosító információk**

Rendelet száma:	41/2014.(XII.19.)
Rendelet típusa:	Alap
Rendelet címe:	az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről
Módosított rendelet azonosítója:	12/2013.(IV.29.) , 20/2011.(VII.29.) (hatályon kívüli)
Rendelet tárgykódja:	B10
Tárgykód megnevezése:	Lakások bérlete, értékesítése
Kihirdetés dátuma:	2014. december 19.
Hatályba lépés dátuma:	2014. december 20.
Dokumentum készült:	2014. december 19.

<sup>1</sup> Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelettel 2018. március 1-i hatállyal.

**Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelete<sup>2</sup>  
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről**

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének a)-n) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 84. § (1)-(2) bekezdés, 4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés, 19. §, 9 § (1) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 15. §, 17. § (2) bekezdés, 18. § (1), 20 § (3) bekezdés, 21. § (6) bekezdés, 23. § (3) bekezdés, 27. § (2) bekezdés, 31. § (2) bekezdés, 33. § (3) bekezdés, 13. § (1)-(2) bekezdés, 34. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdések, 34. § (3) és (6) bekezdések, 35. § (2) bekezdés, 36. § (2) bekezdés, 42. §, 68. § (2) bekezdés, 80 § (1)-(2) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Értelmező rendelkezések**

**1. § E** rendelet alkalmazásában:

1. *család*: egy lakásban, vagy személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális, gyermekvédelmi intézményben együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége,
2. *egyedülálló*: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik,
3. *háztartás*: az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége;
4. *jövedelem*: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott, belföldről vagy külföldről származó vagyoni érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, magán-nyugdíjpénztári tagdíjjal, valamint a jövedelemadóról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül, ideértve a bármely ország jogszabálya alapján folyósított nyugdíjat.

Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, a lakásfenntartási támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, valamint - a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével - a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzügyi közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, továbbá a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás,

---

<sup>2</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal, valamint módosította a 17/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet 2017. október 28-i hatállyal, valamint módosította a 9/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 2016. május 28-i hatállyal, valamint módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal, valamint módosította a 12/2015. (IX.28.) önkormányzati rendelet 2015. szeptember 29-i hatállyal.

5. *közeli hozzátartozó:*
  - 5.1 a házastárs, az élettárs,
  - 5.2 húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező,
  - 5.3 huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató;
  - 5.4. huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek,
  - 5.5. korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, illetve a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd- vagy más fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek (a továbbiakban: fogyatékos gyermek),
  - 5.6 a 18. életévét be nem töltött gyermek vonatkozásában a vér szerinti és az örökbe fogadó szülő, illetve a szülő házastársa vagy élettársa,
6. *vagyon:* az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek
  - 6.1. külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a húszszorosát, vagy
  - 6.2. együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a hetvenszerezését meghaladja,
  - 6.3. szociális rászorultságtól függő pénzbeli ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű.
- 7.<sup>3</sup> Önkormányzati érdek: a tiszaföldvári településfejlesztés, településüzemeltetés, egészségügyi alapellátás, bölcsődei, óvodai és iskolai ellátás, közművelődés, szociális szolgáltatások, rend- és katasztrófavédelem fenntartása.
- 8.<sup>4</sup> Városérdek: A helyi munkaerő megtartása, új munkahelyek teremtése, a település fejlődésének szolgálata.
- 9.<sup>5</sup> Személyes adat: az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 2. pontja szerinti fogalom

## 1 /A. §<sup>6</sup> A személyes adatok kezelésének szabályai

(1) A bérbeadó az e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátása, az egyes kérelmek vagy pályázatok elbírálása céljából személyes adatokat kezel.

(2) Személyes adatot kezelni csak a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 84. §-ában és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv. ) 4. §-ában foglalt követelményeknek megfelelően lehet.

(3) Az érintett önkéntes hozzájárulása alapján az alábbi személyes adatok kezelhetőek:

- a) a lakásigénylő neve, születési neve, születési helye, ideje, anyja születési neve, lakóhelye, tartózkodási helye,

---

<sup>3</sup> Kiegészítette az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

<sup>4</sup> Kiegészítette az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

<sup>5</sup> Kiegészítette a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>6</sup> Kiegészítette a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

- b) valamennyi a lakásigénylővel együtt költöző személy neve, születési helye, ideje, anyja születési neve, lakóhelye, tartózkodási helye és a lakásigénylővel fennálló rokonsági kapcsolata,
- c) valamennyi az a) és b) pontban meghatározott személy vagyoni és jövedelmi helyzetére vonatkozó adat,
- d) valamennyi az a) és b) pontban meghatározott személy egészségi állapotára vonatkozó adat.

(4) Az érintettnek az Info tv. 5. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja szerinti nyilatkozatát a kérelemhez vagy a pályázathoz kell mellékelni.

## **2. Hatásköri szabályok**

**2.§<sup>7</sup>** Szociális bérlakás bérlőjének kijelöléséről a Szociális, Egészségügyi, Oktatási, Ifjúsági, Művelődési és Sport Bizottság dönt.

(Az ide tartozó lakásokat a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.)

**3.§** Önkormányzati érdekből bérbe adható lakás bérlőjének kijelöléséről, valamint e rendelet 49. § (2) bekezdése szerinti bérlő kijelöléséről a polgármester dönt.

(Az ide tartozó lakásokat a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.)

**4.§<sup>8</sup>** Költségelven bérbe adható lakás bérlőjének kijelöléséről, valamint e rendelet 17. § (3) bekezdése szerinti bérlő kijelöléséről a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt. (Az ide tartozó lakásokat a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.)

**5.§<sup>9</sup>** Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének kijelöléséről, illetve nem lakáscélú helyiségre vonatkozóan határozott időre megkötött bérleti szerződés meghosszabbításáról - kivéve e rendelet 49. § (2) bekezdése szerinti bérlő kijelölés - a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt.

**6.§** Egyéb bérbeadói jog gyakorlása és a kezelői feladatok ellátása a polgármestert illetik, illetve terhelik.

## **3. Szociális bérlakás bérbeadásának feltétele**

**7.§** A megüresedő, vagy új lakásokat pályázat útján kell meghirdetni bérbeadásra.

**8.§<sup>10</sup>** Szociális bérlakás csak annak a lakással nem rendelkező szociálisan rászoruló személynek/ személyeknek (továbbiakban: személy) adható bérbe pályázat útján, aki munkahellyel, valamint tiszaföldvári lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik.

**9.§<sup>11</sup>** Pályázati eljárás mellőzésével szociális bérlakás annak a tiszaföldvári lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személynek/személyeknek adható bérbe, akinek elemi csapás

---

<sup>7</sup> Módosította a 17/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet 2017. október 28-i hatállyal.

<sup>8</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>9</sup> Módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

<sup>10</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>11</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

következtében a Tiszaföldvár közigazgatási területén lévő lakása megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált, és nincs másik beköltözhető lakása.

**10.§ Pályázati kiírásnak tartalmazni kell:**

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat megjelölésével)
- b) a lakás településen belüli fekvését, pontos címét
- c) a lakás lakbérének összegét
- d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munka megjelölését, költségeit
- e) a pályázat benyújtásának határidejét.

**11.§ (1) A szociális körülményei alapján az a személy tekinthető rászorulóknak, - továbbiakban rászoruló személy - akinek a családjában**

- a) egy főre jutó havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét nem haladja meg, és vagyona nincs,
- b) egyedülálló személynél a havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét nem haladja meg, és vagyona nincs.

(jövedelemnyilatkozat tartalmát e rendelet 5/1., 5/2., 5/3. melléklete, vagyonynyilatkozat tartalmát e rendelet 6/1., 6/2. melléklete tartalmazza)

(2) A rászoruló személynek bérbe adható lakásnagyság – a vele együtt költözők számától függően – a következő:

- a) 1 szoba      1-3 fő
- b) 2 szoba      2-4 fő
- c) 3 szoba      3-5 fő

**12. § Szociális bérlakás iránt benyújtott pályázatnak tartalmazni kell:**

- a) a pályázó nevét, születési adatait, foglalkozását, címét,
- b) megpályázott bérlemény címét, a pályázati kiírás feltételeinek elfogadását, pályázóval együtt költöző családtagok nevét, születési adatait, rokoni kapcsolat megnevezését, foglalkozást, lakcímét,
- c) pályázó és vele együtt költöző családtagok vagyonynyilatkozatát,
- d) pályázó és vele együtt költöző családtagoknak a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozó nettó jövedelméről igazolást.

**13. § (1) Amennyiben több rászoruló nyújt be pályázatot, a pályázat elbírálása során rangsorolásra a család 1 főre jutó jövedelme alapján kerül sor.**

(2) A pályázat elbírálása előtt minden esetben környezettanulmányt kell készíteni.

**14. §<sup>12</sup>** A pályázati felhívást legalább 15 nappal ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára, valamint az önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni.

**15.§<sup>13</sup>** (1) Lakásbérleti szerződés maximum 3 évre megállapított határozott időre szólhat.

(2) Szociálisan rászoruló személlyel megkötött lakásbérleti szerződés esetén, a határozott idő lejárta előtt legalább 30 nappal a bérlő kérheti a bérleti szerződés meghosszabbítását.

---

<sup>12</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>13</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

(3) Szociális rászorultság változatlan fennállása esetén a lakásbérleti szerződést a bérlő kérelmére további, legfeljebb 3 év időtartamra lehet megkötni, amennyiben:

- a) a Bérlő nem rendelkezi lakbér és közüzemi díj hátralékkal és
- b) bérleti jogviszonya keletezése óta egyszer sem volt 3 havi elérő vagy azt meghaladó mértékű lakbérhátraléka.

(4) A bérleti szerződést meg kell hosszabbítani, ha a felülvizsgálat során megállapítható, hogy a kérelmező(k) továbbra is rászoruló személynek minősül.

(5) Ha a bérlő a jövedelmi, vagyoni helyzete alapján nem minősül rászoruló személynek, akkor elhelyezéséről önmaga köteles gondoskodni.

(6) A Bérlő bérleti jogviszonya a szerződés lejáratának napján megszűnik, amennyiben:

- a) a Bérlő a bérleti szerződés lejártáig nem kéri a bérleti jogviszony folytatását vagy
- b) kérelme elutasításra kerül.

(7) Bérleti jogviszony megszűnés esetén a bérlőnek a bérlakásból a vele együtt lakó személyekkel együtt ki kell költöznie, azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban át kell adnia.

#### **4. Önkormányzati érdekből történő bérbeadás feltétele**

**16. § (1)**<sup>14</sup> Önkormányzati érdekből szakember számára pályázat kiírása nélkül adható bérbe lakás. A lakás bérbeadásáról feltételhez kötötten a polgármester dönt a közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony, valamint a munkaviszony fennállásának időtartamára, az önkormányzat által ellátott feladatok ellátása érdekében foglalkoztatott vagy a város gazdasági életében fontos szerepet játszó gazdasági szervezeteknél vagy más közérdekű feladatellátása érdekében foglalkoztatott szakemberekkel.

(2)<sup>15</sup> A lakásbérlet legfeljebb 5 év határozott időtartamra történhet. A bérleti szerződés további legfeljebb 5 évre meghosszabbítható a szükséges feltételek fennállása esetén.

(3)<sup>16</sup> Önkormányzati érdekből szakember számára a munkahelyi vezető támogató javaslata alapján adható bérbe lakás. Kizáró ok, ha Tiszaföldvár közigazgatási területén valamint 30 km-es vonzáskörzetén belül az igénylő beköltözhető lakással, tulajdonjoggal rendelkezik.

(4) A feltétel megszűnése, vagy a határozott idő leteltét követő 30 napon belül a bérlő a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

(5)<sup>17</sup> Önkormányzati érdekből történő bérbeadás esetén bérlőtársi szerződés nem köthető.

---

<sup>14</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal, valamint módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

<sup>15</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>16</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal, valamint módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

<sup>17</sup> Módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

(6)<sup>18</sup> A szakember elhelyezése céljából bérbe adott lakásra az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) a lakásbérleti szerződés legfeljebb a munkaviszony fennállásáig szólhat,
- b) bérleti jogviszony folytatására a közeli hozzátartozó nem jogosult,
- c) a bérlő a munkaviszony megszűnése, illetőleg a lakásbérlet megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt,
- d) a bérlő a lakásba a házastársán és gyermekén kívül csak a lakásbérleti szerződésben megjelölt személyt fogadhat be,
- e) a bérlő a lakást nem cserélheti el.

**17. § (1)<sup>19</sup>** Önkormányzati érdekből bérbe adható lakás költségelven legfeljebb 1 évi időtartamra bérbe adható, ha a lakás legalább 3 hónapja üresen áll, és önkormányzati érdekből szakember számára nincs igény lakásra.

(2)<sup>20</sup> Költségelven bérbe adható lakás bérbeadása során jelen rendelet 18. §, 19. § és 20. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

(3)<sup>21</sup> Önkormányzati érdekből bérbe adható, korábban költségelven bérbe adott lakott lakás ismételt bérbeadásáról a lakos kérelme alapján a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt.

(4)<sup>22</sup> Önkormányzati érdekből bérbe adható, korábban költségelven bérbe adott lakott lakás ismételt bérbeadása költségelven nem lehetséges.

(5)<sup>23</sup> Ha a munkaviszony nyugdíjazás miatt szűnik meg a bérleti jogviszony a Képviselő-testület egyedi döntése alapján legfeljebb egyszeri alkalommal, 2 éves időtartamra meghosszabbítható.

## **5. Költségelví lakás bérbeadásának feltétele**

**18. § (1)** Költségelví lakbérek megállapítása mellett bérbe adható lakást pályázat útján meg kell hirdetni.

(2)<sup>24</sup> Lakás bérbevételére jogosult, aki Tiszaföldvár közigazgatási területén valamint 30 km-es vonzáskörzetén belül beköltözhető lakás tulajdonnal nem rendelkezik, munkahellyel, tiszaföldvári lakóhellyel illetve tartózkodási hellyel rendelkezik és a költségalapú lakbért jövedelme alapján vállalni tudja. Nem biztosítható lakás annak a pályázónak és a vele együtt költözőknek, ha nem rendelkeznek olyan igazolt összjövedelemmel, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 30 %-át.

---

<sup>18</sup> Kiegészítette a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>19</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal, valamint módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

<sup>20</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>21</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>22</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal, valamint módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

<sup>23</sup> Kiegészítette a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>24</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

(3)<sup>25</sup> A költségelví lakás bérbeadása legfeljebb 2 év időtartamra szólhat.

(4) A bérleti szerződés lejárta előtt legalább 60 nappal a lakás bérbeadására a pályázatot ki kell írni.

(5)<sup>26</sup> A pályázatok elbírálásánál azonos feltételek esetén előnyben részesül az a személy, aki önkormányzati érdekből lakásra jogosult, de a rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti beköltözhető lakást az önkormányzat nem tud biztosítani. További előnyt jelenet, ha a pályázó a legtöbb havi lakbér egyösszegű megfizetését valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja.

**19. §** A pályázati kiírásnak tartalmazni kell:

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat megjelölésével)
- b) a lakás településen belüli fekvését, pontos címét,
- c) a lakás lakbérének összegét,
- d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munka megjelölését, költségeit,
- e) a pályázat benyújtásának határidejét.

**20. §** Benyújtandó pályázatnak tartalmazni kell:

- a) pályázó nevét, lakcímét, jövedelmét, lakás és életkörülményeinek bemutatását,
- b) megpályázott bérlemény címét, a pályázati kiírás feltételeinek elfogadását,
- c) pályázó és vele együtt költöző családtagok nevét, születési adatait, rokoni kapcsolat megnevezését, foglalkozását, lakcímét, a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozó nettó jövedelemről igazolást, (jövedelemnyilatkozat tartalmát e rendelet 5. számú melléklete tartalmazza)
- d) nyilatkozat beköltözhető ingatlan tulajdonról,
- e) nyilatkozat a pályázó által vállalt bérleti díj Ft/m<sup>2</sup>/hó összegéről,
- f) nyilatkozat a vállalt bérleti díj legalább 2 havi összegének, a bérleti szerződés megkötésekor egy összegben történő megfizetéséről.
- g)<sup>27</sup> nyilatkozat a vállalt 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadék összegének a bérleti szerződés megkötésekor egy összegben történő megfizetéséről.

## **6. Lakás elhagyása két hónapot meghaladó időre**

**21. § (1)** Önkormányzati tulajdonban álló lakásra megkötött lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(2) Ha a bérlő a lakásból két hónapot meghaladó időre indokolt okból eltávozik, az esetben a távollét okát és időtartamát köteles írásban bejelenteni a bérbeadónak.

(3) Indokoltnak tekinthető egészségügyi ok, munkahely változtatás, tanulmányok folytatása miatti távollét, ha a bérlő a távollét okát igazolni tudja.

(4) Abban az esetben, ha a bérlő a két hónapot meghaladó távollét okát elfogadható módon igazolni nem tudja, abban az esetben a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.

---

<sup>25</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>26</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>27</sup> Kiegészítette a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.



## **7. Lakás nem lakáscélú hasznosítása**

**22. §** (1) A bérbeadó az üresen álló, vagy megüresedett önkormányzati bérlakást nem lakás céljára csak a képviselő-testület erre vonatkozó döntése alapján az általa meghatározott személynek (szervnek) és feltételekkel adhatja bérbe.

(2) A képviselő-testület a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról a település lakosságát, illetőleg a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából esetenként dönt.

(3) A (2) bekezdésben említett döntés során határozott időre, maximum 5 évre szóló bérbeadást engedélyez.

## **8. Bérlőtársi szerződés megkötésének feltétele, megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltétele**

**23. §** (1) A bérbeadó, a bérlő, valamint a bérlővel együttlakó, vagy a lakásba később beköltöző házastársa közös kérelmére bérlőtársi szerződést köteles megkötni.

(2) Önkormányzati, vagy városi érdekből bérbe adott lakásra bérlőtársi szerződés nem köthető.

(3) A bérlő és a vele együttlakó szülő (örökbefogadó, mostoha, és nevelő szülő) közös kérelmére a bérbeadó akkor köteles megkötni a bérlőtársi szerződést, ha a kérelmezők együtt lakását egészségügyi körülményeik indokoltá teszik.

(4) A bérlő és a vele együttlakó gyermeke (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermek) valamint a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája közös kérelmére a bérbeadó akkor köteles a bérlőtársi szerződést megkötni, ha a gyermek, illetőleg az unoka

a) a 16. életévét betöltötte és

b) a bérlővel a lakásban legalább 2 év óta együtt laknak.

(5) Nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha az (1)-(4) bekezdésben említett hozzátartozó lakással rendelkezik.

**24. §** (1) Megüresedett társbérleti lakrészt kérelemre, a lakásban maradó társbérlő részére kell bérbe adni.

(2) A bérbeadás feltétele, hogy a visszamaradó társbérlő jogos lakásigényének felső határát lakásrésze és a megüresedő lakásrész együttes nagysága ne haladja meg.

(3) A bérbeadó a bérlő lakásigényének megfelelő méretű, de legalább azonos komfortfokozatú lakást nem tud felajánlani.

## **9. A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei**

**25. §** (1) A bérbeadó évente két alkalommal ellenőrizni köteles a lakás rendeltetésszerű használatát, a bérlő szerződésben foglalt kötelezettségének teljesítését.

(2) A bérlő az ellenőrzést túrni köteles.

(3) Az ellenőrzés során tapasztalt okról jegyzőkönyvet kell felvenni.

(4) Amennyiben az ellenőrzés során a bérbeadó azt állapítja meg, hogy a bérlő a lakást rendeltetésétől eltérő módon használja, a lakást másnak átengedi, vagy a lakás szándékos rongálása állapítható meg, az esetben a bérbeadó jogosult rendkívüli felmondással élni.

**26. § (1)<sup>28</sup>** Többlakásos épület esetében a bérlő köteles ellátni az épület, illetőleg a közös használatú helyiségek tisztántartásával, megvilágításával összefüggő feladatokat.

(2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás esetén a szerződésben konkrétan meg kell jelölni a bérlő által vállalt feladatok és annak - egy hónapra lebontott - költségeit. A kiszámított havi költségekkel a lakbér összegét csökkenteni kell.

(3) A megállapodás határozott időre szólhat.

**27. §** Egylakásos épület, vagy kertes családi házas ingatlanban a lakáshoz tartozó beépítetlen területet a bérlő köteles rendben, tisztán tartani.

**28. § (1)** Bérbeadó és bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. A megállapodásnak tartalmazni kell:

- a) lakás helyreállításának várható költségét,
- b) költségek bérlő részére történő megtérítésének módját,
- c) munkálatok elvégzésének határidejét,
- d) jogszabályi előírás esetén hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettségét,
- e) költségek számlákkal igazolt ellenértékét a lakás műszaki átvételét követő 30 napon belül a bérbeadó egy összegben a bérlő részére megfizeti, vagy
- f) bérlő választása szerint a munkák számlákkal igazolt ellenértékének 50 %-át a bérbeadó lakbérbe történő beszámítással kiegyenlíti, másik 50 %-át a bérbeadó egy összegben megfizeti a bérlőnek.
- g) ha bérlő a munkálatokat saját hibájából a megállapodásban meghatározott, vagy a bérbeadó által elfogadott meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a szerződést felmondja.

(2) A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét - a bérlő kérésére – indokolt esetben legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.

**29. §** Szociális bérlakás esetén a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről.

**30. § (1)** Önkormányzati érdekből és költségelven bérbe adott lakás esetén a lakáson belüli karbantartási, javítási munkák – falak festés előtti kisebb javítása, festése, burkolatok javítása, karbantartása, nyílászárók mázolása, lakás berendezések javítása, karbantartása - bérlőt terhelik.

(2) A lakás berendezések pótlása, cseréje, a lakás burkolatainak, nyílászáróinak felújítása, cseréje a bérbeadót terhelik.

(3) A bérlő hibájából a lakásban és lakásberendezésekben keletkezett hibák kijavítása a bérlő kötelezettsége.

**31. § (1)** A bérlő által kezdeményezett átalakítás, korszerűsítés esetén a bérlőnek írásban kell a bérbeadóval ismertetni a tervezett munkák körét, várható költségét és egyéb körülményeit. A bérbeadónak a kérelemre 30 napon belül érdemben nyilatkozni kell.

(2) A bérbeadó hozzájárulása esetén a bérbeadó és a bérlő írásban megállapodik abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

---

<sup>28</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

(3) A megállapodásnak tartalmazni kell az elvégzendő munkák:

- a) konkrét megjelölését,
- b) befejezésének határidejét,
- c) költségeit és megfizetésének feltételeit, módját,
- d) munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.

(4) A bérbeadó - a bérlő kérésére - csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalhatja.

(5) A bérbeadó - a (4) bekezdésben foglaltak alapján - a számlákkal igazolt költségek 50 %-át a munkák befejezését követő 30 napon belül megfizeti a bérlőnek, a fennmaradó 50 %-ot bérbeadó lakbérbe beszámítja.

**32. §** A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést - az e rendelet szabályai szerint megállapítható lakbér összegére is kiterjedően - módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.

**33. §** A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a lakásberendezéseket a bérlő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán köteles bérbeadónak visszaadni, de megállapodhatnak abban is, hogy a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben a felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

## **10. Lakáshasználati díj emelése, mértéke**

**34. § (1)** Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, és másik lakásra nem tarthat igényt, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig emelt lakáshasználati díjat köteles a bérbeadónak megfizetni.

(2) Az emelt lakáshasználati díj mértéke a lakás lakbérének kétszerese.

(3) A bérbeadó az (1) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt peres eljárást megindítani.

(4) A (2) – (3) bekezdés alól kivétel, ha a bérlő lakásbérleti jogviszonyát azért szüntette meg, mert saját tulajdonú lakóházat épít, vagy vásárol. A lakásbérleti jogviszony megszűnésétől a lakás használatba vételének idejéig - legfeljebb 12 hónap időtartamra – a lakáshasználati díj mértéke a lakbér mértékével megegyező.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott feltétel lejártáig a jogcím nélküli lakáshasználó a lakásból ki kell költözzön. Ha ez nem történik meg, a bérbeadó 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt peres eljárást megindítani.

## **11. Bérlő által a lakásba befogadható személyek és a befogadás feltétele**

**35. §** A bérlő a lakásba a lakástörvény 21. § (1) - (4) bekezdésében meghatározottakon kívül, a bérbeadó hozzájárulásával, befogadhatja élettársát, ha Tiszaföldváron nincs lakása, továbbá a testvérét, ha Tiszaföldváron nincs lakása és tanulmányai vagy egészségi állapota ezt indokoltá teszi.

**36. §** A bérbeadói hozzájárulás csak határozott ideig, vagy feltételhez kötötten adható.

## **12. Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése, fizetendő pénzbeli térítés mértéke**

**37. § (1)** A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén - ha a bérlő jogosult másik önkormányzati lakásra - a bérbeadó a bérlő részére azonos komfortfokozatú, lehetőleg azonos szobaszámú lakást kell, hogy felajánljon. Ha a felajánlott másik lakás egy szobával kisebb, de más jellemzői alapján (műszaki állapot, felszereltség, településen belüli fekvése) előnyösebb az előző lakásnál, az esetben a bérbeadó megállapodhat a bérlővel kisebb szobaszámú lakás elfogadásáról is.

(2) A bérlőt pénzbeli térítés akkor illeti meg, ha a bérbeadó nem tud számára megfelelő lakást biztosítani.

(3) A pénzbeli térítés mértéke

- a) 1 szobás lakás esetén 300 ezer forint,
- b) 2 – 2 és fél szobás lakás esetén 400 ezer forint,
- c) 3 szobás, vagy annál nagyobb szobaszámú lakás esetén 500 ezer forint.

(4) Pénzbeli térítést a lakás leadását követő 15 napon belül a bérbeadó a bérlőnek egy összegben megfizeti.

(5) A lakás átvétele során megállapított, bérlőt terhelő rendeltetésszerű használatot biztosító javítási, helyreállítási kötelezettség elmulasztása esetén a hiányosságok megszüntetésének bekerülési költségével a bérbeadó a pénzbeli térítést csökkentheti.

## **13. Elhelyezési kötelezettség vállalása**

**38. §** Azt a személyt, aki szociális intézménybe beutalásakor, vagy az intézeti elhelyezés időtartama alatt határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le és az intézményi elhelyezés megszűnése folytán önkormányzati lakás iránti igényét bejelenti, részére legalább 1 szobás komfortnélküli lakás adható bérbe, feltéve ha Tiszaföldváron beköltözhető lakása nincs.

**39. § (1)** Házasság felbontása során, ha a bíróság valamely felet elhelyezési kötelezettség nélkül kötelezte az önkormányzati lakás elhagyására azzal, hogy az elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik, az ilyen jellegű bérbeadás komfort nélküli lakás bérletének felajánlásával teljesíthető.

(2) Másik lakás bérbeadásának feltétele, hogy a lakás elhagyására kötelezett személy havi jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét ne haladja meg.

(3) Tiszaföldváron lakás tulajdonnal, vagy beköltözhető lakással ne rendelkezzen.

## **14. A lakás egy részének albérletbe adása**

**40. § (1)** A bérlő egy lakószobánál nagyobb szobaszámú lakása egy részét - kizárólag lakás céljára - a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával bérbe adhatja.

(2) A bérbeadó az albérletbe adáshoz akkor járul hozzá, ha az albérlővel együtt az együttlakó személyek minden tagja részére legalább 10 m<sup>2</sup> nagyságú lakóterület biztosítható.

(3) Bérlőtársi jogviszony esetén az albérletbe adáshoz a bérlőtárs hozzájárulása is szükséges.

(4) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulásától számított 30 napon belül köteles becsatolni az albérleti szerződés egy példányát.

**41. §** (1) Az albérleti szerződés felbontásától számított 8 napon belül a bérlő köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni a felbontás tényét.

(2) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.

## 15. Lakbér mértéke

**42. §** (1) Önkormányzati lakások lakbérének mértékét – a lakás alapvető jellemzőinek és fajtáinak figyelembevételével a Képviselő-testület határozza meg.

(2) Szociális bérlakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

a) Összkomfortos	297 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA
b) Komfortos	265 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA
c) Komfortnélküli	106 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA

(3)<sup>29</sup> Önkormányzati érdekből fenntartott lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

a) Összkomfortos	427 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA
b) Komfortos	403 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA
c) Komfortnélküli	256 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA

(4)<sup>30</sup> Költségelvű lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

a) Összkomfortos	427 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA
b) Komfortos	403 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA

(5)<sup>31</sup>

**43. §** (1) A lakás havi lakbére, a lakás hasznos alapterülete és az 1 m<sup>2</sup>-re eső havi lakbér szorzata.

(2) A lakbért a kerekítés szabálya alapján kell megállapítani.

**44. §** (1) A lakbér mértéke legfeljebb 40 %-kal csökkenthető az alábbi tényezők fennállása esetén:

- Lakás műszaki állapota alapján maximum 30 % csökkentés állapítható meg: 50 évnél régebbi, és 10 évnél régebben felújított épület esetén 10 %, salétromos, vizes épület esetén 10 %, egyedi fűtési mód (fa, szén, olaj fűtés) alapján 10 %.

---

<sup>29</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>30</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

- b) Településen belüli fekvés alapján további 10 % csökkentés állapítható meg, ha a lakás csak föld útról közelíthető meg.

(2) A lakbér csökkentés a bérlő kérelmére, a jogosultság fennállása alapján állapítható meg.

**45. §** (1) A bérbeadó az új lakbért a fizetési kötelezettség beállta előtt legalább 30 nappal előre köteles közölni a bérlővel.

(2) A lakbért havonta, a tárgyhónap 15. napjáig kell megfizetni.

### **16. Lakbértámogatás mértéke, jogosultság feltétele**

**46. §** (1) Lakbértámogatásra jogosult az a bérlő, akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, feltéve, hogy a lakbér kiadás havi költsége a család havi összjövedelmének 25 %-át meghaladja.

(2) A támogatás havi összege, ha – a családban az egy főre eső jövedelem – az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| a) 0 - 100 %-a,   | 3.500,- Ft/hó, |
| b) 101 - 150 %-a, | 3.000,- Ft/hó, |
| c) 151 - 200 %-a, | 2.500,- Ft/hó. |

(3) Lakbértámogatás iránti kérelem tartalmi elemeit e rendelet 4/1. és 4/2. melléklete tartalmazza.

(4) Jövedelemnyilatkozat tartalmi elemeit e rendelet 5/1., 5/2., 5/3. melléklete tartalmazza.

**47. §** (1) A lakbér-támogatási kérelmet a Polgármesteri Hivatalhoz lehet benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell jövedelemigazolást, vagy jövedelem nyilatkozatot.

(3) A lakbér-támogatási igényeket a Polgármester bírálja el.

(4) Lakbértámogatást határozatlan időre kell megállapítani.

(5) A jogosultságot a bérbeadó évente felülvizsgálja.

(6) A fizetendő lakbért a lakbértámogatással csökkentve állapítja meg a bérbeadó.

### **17. Bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás**

**48. §** (1) A bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díját.

(2) Víz- és csatornadíj: A mindenkor érvényben lévő jogszabályok alapján kerül kiszámításra. A bérlőktől származó díjbevételeknek fedezni kell a bérbeadó által befizetett víz- és csatornadíjakat. A víz- és csatornadíjak évközi előlegként kerülnek befizetésre a komfortfokozat figyelembevételével.

(3) Közös helyiségek mérőórával mérhető villamos áram díja.

(4) A tényleges fogyasztás és a ténylegesen havonta befizetett előleg évente egy alkalommal, március 31-ig kerül elszámolásra.

## 18. Helyiség bérbeadásának feltételei

**49. § (1)** Nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati eljárás lefolytatása után maximum 5 év időtartamra adható bérbe.

(2) Nem kell pályázat útján a nem lakás céljára szolgáló helyiséget meghirdetni városérdekből történő igény esetén.

**50. § (1)** A pályázati hirdetésnek tartalmazni kell

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség helyét (település, utca, házszám) alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát,
- b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérleti szerződés időtartamát,
- d) a helyiség használatra alkalmasság tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségén elvégzendő építési munka megnevezését, határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,
- e)<sup>32</sup> a fizetendő havi nettó bérleti díj összege - több pályázó esetén a licit tárgyalás során - ajánlattételenként minimum 1.000,- Ft összeggel emelhető,
- f) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

(2) A pályázati hirdetményt legalább 15 napra ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

**51. § (1)** A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmazni kell:

- a) a pályázó nevét és címét, a folytatni kívánt tevékenység megjelölését,
- b) a tevékenység folytatására jogosító engedélyt,
- c) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(2) Ha az előírt időben pályázati ajánlat nem érkezik, a pályázati kiírást 30 napon belül meg kell ismételni.

**52. § (1)** A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(2) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bér megfizetését vállalja.

(3) A bérbeadó a pályázat nyertesével 8 napon belül szerződést köt, és a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül a helyiséget birtokba adja.

**53. § (1)** A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel leltár alapján köteles átadni a bérlőnek.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban általa megjelölt használatnak, tevékenységnek megfelelő módon kialakítsa, berendezze, illetőleg felszerelje.

**54.§ (1)** A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásba foglalt szerződése hozza létre.

(2) A szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) bérbeadás időtartamát,
- b) helyiség bérleti díjára vonatkozó megállapodást,
- c) helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával,

---

<sup>32</sup> Módosította a 9/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 2016. május 28-i hatállyal.

szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodást,

d) bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit.

(3)<sup>33</sup> A helyiségre vonatkozóan határozott időre megkötött bérleti szerződés a bérleti jogviszony lejárta előtt, a bérlő kérelme alapján meghosszabbítható további öt évvel városérdek fennállása esetén. A meghosszabbítás feltétele, hogy bérlő igazolja, hogy köztartozása nincs, illetve a bérleti jogviszony időtartama alatt nem halmozott fel tartozást a bérbeadó felé.

(4)<sup>34</sup> A (3) bekezdés szerinti határozott időre szóló bérleti jogviszony meghosszabbításáról a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt.

**55. §** A helyiségbérlet létrejöttének szabályaira e rendelet 51. §-ban foglaltakon túl a felek jogaira, kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére vonatkozó szabályokat e rendelet lakásokra vonatkozó fejezete és a lakástörvény 36-44. §-ai tartalmazzák.

## **19. Helyiség bérleti jogának cseréje, átruházása**

**56. §** (1) Önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogát a bérlő a bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

(2) A szerződésnek tartalmazni kell:

- a) helyiség megnevezését, címét,
- b) helyiség adatokat és az eddig fizetett bérleti díj összegét,
- c) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység megnevezését,
- d) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bér megfizetését vállalja,
- e) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a helyiségek bérbeadásáról szóló, önkormányzati rendeletben foglaltakat tudomásul veszi.

(3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő:

- a) az általa gyakorolt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- b) tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik,
- c) a bérbeadó által közölt bérleti díj fizetését nem vállalja,
- d) önkormányzat rendeletében foglaltakat nem vállalja.

(4) A bérlő a bérelt helyiséget további bérbeadás, albérletbe adás, vagy egyéb módon más használatába nem adhatja.

## **20. Záró rendelkezések**

**57. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

## **21. Európai Unió jogának való megfelelés**

**58. §.** E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK. irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

---

<sup>33</sup> Kiegészítette az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

<sup>34</sup> Kiegészítette az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.



## 22. Módosító rendelkezések

59. §<sup>35</sup>

### 23. Hatályon kívül helyező rendelkezés

**60. §** Hatályát veszti Tiszaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelete.

Tiszaföldvár, 2014. december 18.

**Hegedűs István s.k.**  
**polgármester**

**Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin s.k.**  
**címzetes főjegyző**

Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelettel 2018. március 1-i hatállyal.

Tiszaföldvár, 2018. február 23.

**Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin s.k.**  
**címzetes főjegyző**

---

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

1. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez<sup>36</sup>

**Szociális bérlakások**

	<b>A.</b>	<b>B.</b>	<b>C.</b>
1.	<b>Lakás címe</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Lakások száma</b>
2.	Árpád út 34.	3632	1
3.	Mártírok út 86.	2297/5	3 2, 3, 4 ajtó
4.	Óvirághegy I. út 24-26.	4624, 4625/1	1
5.	Ószőlő Fő út 65.	5582	1

---

<sup>36</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 18. §-a 2018. március 1-i hatállyal, valamint módosította a 12/2015. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2015. szeptember 29-i hatállyal.

2. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez<sup>37</sup>

**Önkormányzati érdekből bérbe adható lakások**

	<b>A.</b>	<b>B.</b>	<b>C.</b>
1.	<b>Lakás címe</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Lakások száma</b>
2.	Zöldfa út 26.	693	1
3.	Döbrei J. út 131.	4123	1
4.	Döbrei J. út 133.	4124/1	1
6.	Kossuth L. út 122.	1530	1
7.	Kossuth L. út 191/a.	2127/2	6 fsz. 1, 5, 6 ajtó I.em. 3, 7, 8 ajtó

---

<sup>37</sup> Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 19. §-a 2018. március 1-i hatállyal.

3. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez

**Költségelven megállapított lakbérű lakások**

	<b>A.</b>	<b>B.</b>	<b>C.</b>
1.	<b>Lakás címe</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Lakások száma</b>
2.	Döbrei János út 59.	3951	4 I. em. 1, 2, 3, 4 ajtó
3.	Kossuth L. út 191/a.	2127/2	2 fsz. 2. ajtó I.em. 4.ajtó

4/1. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez

**KÉRELEM**

**lakbértámogatáshoz**

**1. Lakbértámogatást kérelmező bérlő neve:** \_\_\_\_\_

1.1. Születési neve: \_\_\_\_\_

1.2. Anyja neve: \_\_\_\_\_

1.3. Születési hely, idő: \_\_\_\_\_

1.4. Lakás címe: \_\_\_\_\_

1.5. Lakás komfortfokozata: \_\_\_\_\_

1.6. Havonta fizetendő lakbér: \_\_\_\_\_

**2. A lakásban jogszerűen lakó személyek:**

Név:	Születési hely, idő:	Jogcím (rokonság) megjelölése
a. _____		
b. _____		
c. _____		
d. _____		
e. _____		
f. _____		

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése esetén a támogatásból kizárnak.

Jövedelmi viszonyaimban bekövetkezett változást 15 napon belül bejelentem.

Hozzájárulok személyes adataim felhasználásához a lakbér támogatási kérelemmel kapcsolatos eljárás során.

Tiszaföldvár, 20\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap

\_\_\_\_\_  
kérelmező aláírása

4.2. melléklet a 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez

A. Társasház B. Lakás	A. társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés						Forintban összesen
	a) pontban szereplő	b) pontban szereplő	c) pontban szereplő	d) pontban szereplő	e) pontban szereplő	f) pontban szereplő	
1. Társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés							
2. Társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés							
3. Társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés							
4. Társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés							
5. Társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés							
6. Társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés							
7. Társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés							
8. Társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés							
9. Társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés							
10. Társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés A társasház utáni részélt házak bérbeadására felkészítés							

5/1. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez

### Jövedelemnyilatkozat

#### 1. SZEMÉLYI ADATOK

- 1.1. Igénylő (kérelmező) neve: \_\_\_\_\_  
1.2. Születési neve: \_\_\_\_\_  
1.3. Bejelentett lakóhely címe: \_\_\_\_\_  
1.4. Tartózkodási hely címe: \_\_\_\_\_  
1.5. A kérelmezővel egy családban élők száma: \_\_\_\_\_ fő

Család: egy lakásban, vagy személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális, gyermekvédelmi intézményben együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége.

#### 2. A kérelmezőn kívül, a vele egy háztartásban élő személyek felsorolása:

Neve	Születési ideje	Kapcsolata a kérelmezővel
a) _____		
b) _____		
c) _____		
d) _____		
e) _____		
f) _____		
g) _____		

#### 3. Csatolandó mellékletek:

- 3.1. Munkaviszony, egyéb munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony esetén munkáltatói igazolást a kérelem benyújtását megelőző három hónap részletes jövedelméről.  
3.2. Nyugdíjszerű ellátás esetén a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság év eleji értesítését az előző évi jövedelem összegéről, továbbá – és minden más jövedelemtípus esetén is a  
3.2.1. kérelem benyújtását megelőző három hónapban kapott postai szelvényeket vagy  
3.2.2. amennyiben az ellátást folyósámlára folyósítják, az utolsó három havi számla egyenlegét.  
3.3. Amennyiben az utolsó három hónap szelvénye, számlaegyenlege nem áll rendelkezésre legalább az utolsó havi és egy az ellátásra vonatkozó nyilatkozat csatolása szükséges.  
3.4. Az önkormányzat által folyósított ellátás esetében a szelvény csatolása nem szükséges, annak összegét és tényét az Önkormányzat igazolja.





5/3. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez

A család összes havi jövedelme \_\_\_\_\_ Ft, ez alapján számított egy főre jutó havi családi nettó jövedelem: \_\_\_\_\_ Ft/hó.

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy jelen jövedelemnyilatkozatban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Dátum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
igénylő

\_\_\_\_\_  
Cselekvőképes hozzátartozók aláírásai

**A jövedelemnyilatkozatot a jövedelemigazolásokkal alakilag és számszakilag egyeztetve és javította:**

Dátum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
ügyintéző aláírása

Kitöltési útmutató

1. Bejelentett lakóhely címeként a személyi igazolványban, lakcímet igazoló hatósági igazolványban szereplő lakóhely, tartózkodási helyként bejelentett tartózkodási helyet kell feltüntetni.
2. Az egy családban élő közeli hozzátartozók jövedelmét hozzátartozók szerint kell feltüntetni.
3. A 2. és 3. jövedelemtípusba tartozó jövedelmek esetén a kérelem benyújtását megelőző évre vonatkozó személyi jövedelemadó bevallás azonos megnevezésű rovatában szereplő összeg 1/12-ed részét kell beírni.
4. Az egy főre jutó havi nettó családi jövedelem a havi családi összjövedelem osztva a közeli hozzátartozók számával.
5. A jövedelemnyilatkozatot a kérelmező mellett a családban élő cselekvőképes közeli hozzátartozóknak is alá kell írniuk. Ha az ellátást igénylő vagy annak közeli hozzátartozója nem cselekvőképes, helyette a törvényes képviselője jogosult az aláírásra.
6. Abban az esetben, ha Nyugdíjfolyósító Igazgatóság értesítőjén a januári ellátás összegénél alacsonyabb összeg kerül átutalásra, jövedelemigazolásként csak a Nyugdíjfolyósító által kiállított igazolás fogadható el – ennek beszerzése iránt a kérelmezőnek kell intézkednie, mivel feltételezhető, hogy a nyugdíjszerű ellátást levonás terheli.

6/1. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez  
**VAGYONNYILATKOZAT**

1. Személyi adatok:

- 1.1. Igénylő neve: (Születési név is): \_\_\_\_\_  
1.2. Anyja neve: \_\_\_\_\_  
1.3. Születési helye, ideje: \_\_\_\_\_  
1.4. Igénylő azon lakóhelyének címe, ahol életvitelszerűen él: \_\_\_\_\_

2. Vagyoni adatok:

2.1. Ingatlanok

2.1.1. Lakástulajdon és lakótelek tulajdon:

címe: \_\_\_\_\_  
Ingatlan alapterülete: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: \_\_\_\_\_  
szerzés ideje (év): \_\_\_\_\_  
Becsült érték (településen szokásos forgalmi érték): \_\_\_\_\_ Ft.

2.1.2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon:

címe: \_\_\_\_\_  
Ingatlan alapterülete: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: \_\_\_\_\_  
szerzés ideje (év): \_\_\_\_\_  
Becsült érték (településen szokásos forgalmi érték): \_\_\_\_\_ Ft.

2.1.3. Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdon megnevezése (üzlet, garázs, műhely, stb.): \_\_\_\_\_

címe: \_\_\_\_\_  
Ingatlan alapterülete: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: \_\_\_\_\_  
szerzés ideje (év): \_\_\_\_\_  
Becsült érték (településen szokásos forgalmi érték): \_\_\_\_\_ Ft.

2.1.4. Termőföld tulajdon (vagy állandó használat):

megnevezése: \_\_\_\_\_  
címe, helye: \_\_\_\_\_  
Ingatlan területe: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: \_\_\_\_\_  
szerzés ideje (év): \_\_\_\_\_  
Becsült érték (településen szokásos forgalmi érték): \_\_\_\_\_ Ft.

**3. Egyéb vagyontárgyak**

3.1. Gépjármű:

3.1.1. személygépkocsi:

típusa: \_\_\_\_\_ rendszáma: \_\_\_\_\_  
szerzés ideje: \_\_\_\_\_  
Becsült értéke (kor, állapot szerint): \_\_\_\_\_ Ft.

3.1.2. tehergépjármű, autóbusz, gépi meghajtású termelő és munkaeszköz:

típusa: \_\_\_\_\_ rendszáma: \_\_\_\_\_  
szerzés ideje: \_\_\_\_\_  
Becsült forgalmi értéke (kor, állapot szerint): \_\_\_\_\_ Ft.

6/2. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez

4. Takarékbetétben elhelyezett pénzösszeg:

Pénzintézet megnevezése: \_\_\_\_\_  
Betétkönyv száma: \_\_\_\_\_ pénzösszeg: \_\_\_\_\_ Ft.

5. Készpénz összege: \_\_\_\_\_ Ft.

6. Értékpapír összege: \_\_\_\_\_ Ft.

7. Egyéb ingóság értéke: \_\_\_\_\_ Ft.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő személyes adatok felhasználásához, kezeléséhez az eljárás során.

Kelt: \_\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap.

\_\_\_\_\_  
aláírás

7. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

## Általános indokolás

A lakások és helyiségek bérbeadásáról, valamint elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) felhatalmazása alapján az önkormányzatnak rendeletet kell alkotni a tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadásnak feltételeiről.

A rendelettervezetben olyan rendelkezések kerültek megfogalmazásra, amelyre vonatkozóan a lakástörvény eljárási szabályt nem tartalmaz.

A lakástörvény 2. számú melléklete alapján az önkormányzati rendeletnek tartalmaznia kell:

- a) a lakás bérbeadásának feltételeit,
- b) a bérlőtársi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételeit,
- c) a felek megállapodásának tartalmát a bérbeadói jogok és kötelezettségek vonatkozásában,
- d) a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit,
- e) a bérlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit,
- f) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályokat,
- g) cserelakás felajánlása helyett – megállapodás alapján – fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit,
- h) az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi, vagyoni helyzetének szabályozását,
- i) a lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételeit,
- j) a lakbérnek a bérbeadás jellege – szociális, költségelvű, vagy piaci alapú bérlet – szerint differenciált mértékét,
- k) a lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait,
- l) a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díját, ha azt a bérbeadónak nem másikk jogszabály alapján kell megállapítani,
- m) a lakásokra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával, a helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételeit,
- n) a helyiség bérleti jogának cseréjéhez, illetőleg átruházásához történő bérbeadó hozzájárulás feltételeit.

A Képviselő-testület 2011-ben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet).

A jogszabályi környezet változása miatt a Rendelet bevezető részének felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezései, valamint a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezései tekintetében is változások történtek. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8. § (2) bekezdésének megfelelően nem lehet módosítani a rendelet bevezető részét, ezért szükséges új rendelet megalkotása.

A Rendelet lehetőséget adott arra, hogy önkormányzati érdekből bérbe adható lakást piaci alapon bérbe lehessen adni, amennyiben a lakás legalább 6 hónapja üresen áll, és önkormányzati feladat ellátásához, vagy városi érdekből szakember számára nincs igény lakásra. Amennyiben az ilyen típusú, határozott időre szóló bérleti jogviszony megszűnik és a lakás aktuális lakója kérelmet nyújtott be a jogviszony meghosszabbítására vonatkozóan, az új rendelet alapján a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt a bérlő kéréséről.

Az új rendelet 1. mellékletében a szociális bérlakások közül kikerült a Kossuth L. út 191/a. szám alatti épületben lévő földszint 2. ajtószámú lakás. A lakáson 2014-ben a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. végzett munkálatokat (festés, a legnagyobb szoba padlójának kiegyenlítése, ugyanitt laminált padló lerakása, egyéb karbantartási munkák), melyek révén jelenlegi állapota indokolja költségelven bérbeadható lakássá történő átminősítését.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz**

A rendelettervezet 1.§-a tartalmazza az értelmező rendelkezéseket. Értelmező rendelkezést kell alkalmazni a jogszabály tervezetében, ha a fogalom jelentése az adott jogszabály alkalmazásában eltér a köznyelvi jelentésétől, a más jogszabályban meghatározott jelentésétől, és a fogalom jelentése a jogszabály tervezetének egyéb rendelkezései alapján nem egyértelmű. A magától értetődő jelentésű fogalmak nem értelmezhetőek értelmező rendelkezésben.

Fentiek értelmében a család, az egyedülálló, a háztartás, a jövedelem, a közeli hozzátartozó, a vagyon fogalmi meghatározásai kerületek be az értelmező rendelkezésbe, mely fogalmak alkalmazásával a bérlakás pályázatok elbírálásánál fontosak.

### **A 2. – 6. §-hoz**

A rendelettervezet 2. § - 6. §-a tartalmazza a hatásköri szabályokat lakástípusonként. Szociális bérlakás bérlőjének kijelölése a Szociális, Egészségügyi és Oktatási Bizottság hatásköre. Önkormányzati érdekből bérbe adható lakás bérlőjét a polgármester jelöli ki. Költségelven és piaci alapon bérbe adható lakás bérlőjét a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság jelöli ki. A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt az önkormányzati érdekből bérbe adható, korábban piaci alapon bérbe adott lakott lakásnak az aktuális lakó részére történő ismételt bérbeadásáról. Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének kijelölése szintén a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság hatásköre. Kivéve a városi érdekből történő bérbeadás, amikor a polgármester dönt a bérbeadásról. Polgármesteri hatáskör az önkormányzati érdekből történő bérbeadás, és az egyéb bérbeadói jogok gyakorlása, kezelői feladatok ellátása.

### **A 7. – 15. §-hoz**

A rendelettervezet 7. § - 15. §-a tartalmazza a szociális bérlakás bérbeadásának feltételét.

A szociális bérlakásokat a rendelettervezet 1. számú melléklete tartalmazza.

Pályázati eljárás alól kivétel, ha valakinek a lakása elemi csapás következtében megsemmisült, lakhatatlanná vált, és nincs beköltözhető lakása.

A rendelet-tervezet 10 §-a tartalmazza a megpályáztatott lakás pályázati kiírás tartalmi elemeit (településen belüli fekvés, ingatlan címe, lakbér mértéke, komfortfokozat, rendeltetésszerű használatra alkalmasság, pályázat benyújtás határideje).

A rendelet-tervezet 11.§-a szociálisan rászoruló vonatkozásában a jövedelem és vagyon mértékének meghatározását, valamint a bérbe adható lakás nagyságot határozza meg.

A rendelet –tervezet 12. §-a a benyújtandó pályázat tartalmi elemeit sorolja fel (pályázó neve, címe, foglalkozás, megpályázott bérlemény, a pályázó és vele költöző családtagok adatait, jövedelem-és vagyonyilatkozat, jövedelemigazolás).

### **A 16. – 17. §-hoz**

A rendelet-tervezet 15. – 17. §-a az önkormányzati érdekből bérbeadás feltételét sorolja fel. E lakástípus önkormányzati feladat ellátásához, vagy városi érdekből adható bérbe feltételhez kötötte, vagy 5 év határozott időre. Feltétel a munkahelyi vezető támogató javaslata. Kizáró ok, ha Tiszaföldváron az igénylő lakással rendelkezik (bérleti jogviszony, vagy lakás tulajdon).

Legalább 6 hónapja üresen álló, önkormányzati érdekből bérbe adható lakás piaci alapon is bérbe adható. Ilyen típusú bérbeadás esetén a lakás a bentlakó részére történő ismételt bérbeadásáról a lakos kérelme alapján a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt, amennyiben nincs igény a lakásra városi érdekből szakember számára.

Az önkormányzati érdekből bérbe adható lakásokat a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

### **A 18. – 20. §-hoz**

A rendelet-tervezet 18. § - 20.§-a a költségelví lakás bérbeadás feltételét határozza meg.

Az ilyen típusú lakást pályázat útján lehet bérbe adni. Előnyt élvez az a pályázó, aki jövedelme alapján egy összegben a legtöbb hónapi lakbért meg tudja fizetni. A bérbeadás maximum 5 évre szólhat. A szerződés lejártá előtt legalább 60 nappal a bérbeadásra a pályázatot ki kell írni.

A rendelettervezet tartalmazza a pályázati kiírás tartalmi elemeit, valamint a benyújtandó pályázat érvényességéhez szükséges tartalmi elemeket. A költségelví lakásokat a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

### **A 21. §-hoz**

A lakástörvény 3. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat rendeletében meghatározhatja, hogy a bérlőnek a lakást életvitelszerűen kell használnia. Ha a bérlő két hónapot meghaladó időre a lakást elhagyja, és elhagyásának okát írásban igazolni nem tudja, az ilyen eset felmondási oknak minősül.

A rendeletben kell szabályozni a 2 hónapot meghaladó indokolt távollét eseteit. Indokolt távollétnek tekinthető egészségi ok, tanulmányok folytatása, munkahely.

### **A 22. §-hoz**

Lakás nem lakáscélú hasznosítása csak kivételes esetben, a település lakosságának széles körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldására lehet igénybe venni.

### **A 23. – 24. §-hoz**

A lakástörvény 4. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletben kell meghatározni bérlőtársi szerződés megkötésének feltételeit. A rendelet tervezet szerint önkormányzati, vagy városi érdekből bérbe adott lakások vonatkozásában bérlőtársi szerződés nem köthető. A rendelettervezet 24.§-a társbérleti lakás bérbeadását szabályozza. Társbérleti lakása nincs az

önkormányzatnak, de a lakástörvény 5. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően rendeletben szabályozni szükséges.

### **A 25. – 33. §-hoz**

A lakástörvény 12. § (4) bekezdése tartalmazza a lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzés szabályozását, mely szerint az önkormányzatnak rendeletben kell meghatároznia az évente esedékes ellenőrzések számát. A rendelettervezetben évi két alkalom lett meghatározva a rendeltetésszerű használat ellenőrzésére. A rendeltetéstől eltérő használat felmondást vonhat maga után.

Ahol a lakástörvény a bérbeadó és a bérlő megállapodására utal, ott rendeletben kell szabályozni a bérbeadó hozzájárulásának feltételeit.

A szociális bérlakás esetében a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről.

Az önkormányzati érdekből bérbe adott és költségelvtű lakások vonatkozásában a rendelet 30. §-a tartalmaz előírást, mely szerint a bérlő kötelezettsége a lakás karbantartása, lakás berendezések javítása, karbantartása. Más lakással kapcsolatos kötelezettség a bérbeadót terheli.

A bérlő által kezdeményezett átalakítás, korszerűsítés, felújítás kapcsolatos eljárást a rendelettervezet 31. – 32. §-a tartalmazza. Minden esetben előzetes írásbeli hozzájárulás szükséges.

### **A 34. §-hoz**

A rendelettervezet szerint, aki a lakást jogcím nélkül használja, és másik lakásra nem tarthat igényt, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig használati díjat köteles fizetni. Az emelt lakáshasználati díj mértéke a lakás lakbérének kétszerese. A lakás kiürítése iránt peres eljárást kell megindítani. Kivételt képez, ha a bérlő lakásbérleti jogviszonyát azért szüntette meg, mert saját tulajdonú lakóházat épít, vagy vásárol. A lakásbérleti jogviszony megszűnésétől a lakás használatba vételének idejéig – legfeljebb 12 hónap időtartamra – a lakáshasználati díj mértéke a lakbér mértékével megegyező.

### **A 35. –36. §-hoz**

A lakástörvény 21. § (1) – (4) bekezdése meghatározza, hogy a bérlő kiket fogadhat be lakásába a bérbeadó engedélye nélkül. Ide tartozik a házastársa, gyermeke, gyermekétől született unokáját, szülőjét. Más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhatja be a bérlő, melynek feltételeit a rendelettervezet 35. – 36. §-a tartalmazza, mely szerint. hozzájárulással a bérlő befogadhatja élettársát ha Tiszaföldváron nincs lakása, továbbá a testvérét, ha Tiszaföldváron nincs lakása és tanulmányai vagy egészségi állapota ezt indokoltá teszi. A hozzájárulás csak határozott ideig, vagy feltételhez kötötten adható.

### **A 37. §-hoz**

A lakástörvény 23. § (3) bekezdése alapján lakásbérleti szerződést – lakásbérleti szerződés lejárta előtt – a bérlő és bérbeadó úgy is megszüntetheti, hogy másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet a bérbeadó. Ennek módját és mértékét önkormányzati rendeletben kell



szabályozni. Elsődlegesen azonos komfortfokozatú, lehetőleg azonos szobaszámú lakást felajánlásáról szól a rendelet. Ha ez nem lehetséges a bérlőt pénzbeli térítés illeti meg.

A pénzbeli térítés mértéke

- a) 1 szobás lakás esetén 300 ezer forint
- b) 2 – 2 és fél szobás lakás esetén 400 ezer forint
- c) 3 szobás, vagy annál nagyobb szobaszámú lakás esetén 500 ezer forint, melyet egy összegben kell megfizetni a bérlőnek, ha a lakást rendben visszaadta.

### **A 38. §-hoz**

A lakástörvény 68.§-a alapján a szociális intézményből elbocsátott személy részére bérbe adható lakás feltételeit helyi rendeletben kell szabályozni. A rendelet szerint azt a személyt, aki szociális intézménybe beutalásakor, vagy az intézeti elhelyezés időtartama alatt határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le és az intézményi elhelyezés megszűnése folytán önkormányzati lakás iránti igényét bejelenti, részére legalább 1 szobás komfortnélküli lakás adható bérbe, feltéve, ha Tiszaföldváron beköltözhető lakása nincs.

A lakástörvény 31.§-a alapján az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit a jövedelmi és vagyoni helyzet alapján kell figyelembe venni. Az ilyen jellegű bérbeadás komfort nélküli lakás bérletének felajánlásával teljesíthető. Másik lakás bérbeadásának feltétele, hogy a lakás elhagyására kötelezett személy havi jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét nem haladja meg, továbbá Tiszaföldváron lakás tulajdonnal, vagy beköltözhető lakással nem rendelkezik.

### **A 40. – 41. §-hoz**

A lakástörvény 33. §-a alapján helyi rendeletben kell szabályozni a lakás albérletbe adásának feltételeit. Alapfeltétel a bérbeadó írásbeli hozzájárulása. További feltétel, hogy az albérlővel együtt lakásban lakók számára legalább 10 m<sup>2</sup> lakóterület biztosított legyen. Hozzájárulás csak határozott időre szólhat.

### **A 42. – 45. §-hoz**

A lakbér megállapítására, mértékére vonatkozó szabályokat a lakástörvény 34.§-a tartalmazza. Önkormányzati lakások lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzőinek és fajtáinak figyelembevételével, a település sajátosságaihoz mérten, az önkormányzati lakások, és az önálló lakással nem rendelkező családok, személyek összetételéhez képest kell dönteni – lakástípusonként – a lakbér mértékek szabályozásáról.

### **A 46. – 47. §-hoz**

A lakástörvény 34.§ (3) bekezdése alapján a lakbértámogatás helyi rendeleti szabályait az önálló ellátásként nyújtható helyi lakásfenntartási támogatásra vonatkozó keretein belül kell megállapítani.

A rendelettervezet 46. §-a alapján lakbértámogatásra jogosult az a bérlő, akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, feltéve, hogy a lakbér kiadás havi költsége a család havi

összjövedelmének 25 %-át meghaladja. A támogatás havi összege, ha a családban az egy főre eső jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének

0 – 100 %-a,	3.500,- Ft/hó,
101 – 150 %-a,	3.000,- Ft/hó,
151 – 200 %-a,	2.500,- Ft/hó.

Lakbértámogatás iránti kérelem tartalmi elemeit e rendelet 4/1. és 4/2. számú melléklete, jövedelemnyilatkozat tartalmi elemeit e rendelet 5/1, 5/2, 5/3. számú melléklete tartalmazza. Lakbértámogatást határozatlan időre kell megállapítani. Az igények megállapítása a polgármester hatásköre. A jogosultságot évente felül kell vizsgálni.

#### **A 48. §-hoz**

Külön szolgáltatásnak minősül a víz-és csatornadíj, villamos áram, fűtés, szemétszállítás, melynek díját mérhető fogyasztás esetén a bérlő közvetlenül kell, hogy fizesse. Közvetlenül nem mérhető fogyasztás esetén a bérlő átalánydíjat fizet, és évente egy alkalommal kell elszámolni a tényleges fogyasztást. Ilyen szolgáltatás a víz-és csatornadíj, amely olyan lakásoknál merül fel, amelyek vízmérő órával nincsenek ellátva.

#### **A 49. – 55. §-hoz**

A lakástörvény 36 §. (2) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek bérbe adásának feltételeit és a bérbeadói hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni, az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával. Kivételt képez a helyiségbér, melyet bérbeadó és bérlő megállapodása határozza meg.

Helyiség pályázati eljárás lefolytatásával maximum 5 évre adható bérbe, kivéve városérdekből történő bérbeadás.

A rendelettervezet tartalmazza a pályázati kiírás elemeit, a benyújtandó pályázatok tartalmi meghatározását, valamint a bérleti szerződés szükséges tartalmi elemeit.

#### **Az 56. §-hoz**

A lakástörvény 42.§-a alapján a bérlő – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával – a helyiséget elcserélheti, másra átruházhatja, albérletbe adhatja. A hozzájárulás feltételeit rendeletben kell szabályozni.

A rendelettervezet 56. §-a alapján a helyiség csere szerződést írásba kell foglalni. A rendelettervezet tartalmazza a szerződés tartalmi elemeit, a hozzájárulás feltételeit.

#### **Az 57. – 59. §-hoz**

A rendelettervezet 57. §-a a rendelet hatályba lépésének idejét tartalmazza.

A rendelettervezet 58. §-a a jogharmonizációs záradékot tartalmazza.

A rendelettervezet 59. §-a módosító rendelkezést tartalmaz.

A rendelettervezet 60. §-a a 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

## **Előzetes hatásvizsgálat**

### **A tervezet jogszabály várható következményei, különösen**

#### **I. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás**

Az Önkormányzat tulajdonát képező lakások és helyiségek bérbeadása, az ehhez kapcsolódó támogatási formák elsősorban a helyi lakosság érdekeit szolgálja. A Tiszaföldváron letelepedni kívánó személyek lakhatását azért érdemes segíteni, mert ezzel is gátoljuk az elvándorlást a településről. A helyiségek bérbeadása során általában a város hírnevét öregbítő klubok, egyesületek jutnak teremhez, épülethez, illetve azok a vállalkozások, amelyek sok esetben helyi lakosokat foglalkoztatnak, helyben fizetnek adót. A bérbeadásból származó bevételek jelentik a pozitív gazdasági, költségvetési hatást.

#### **II. Környezeti és egészségügyi következmények**

A tervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.

#### **III. A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó, más jogszabályban nem rögzített szabályokról önkormányzati rendeletben kell rendelkezni. Ez indokolja a rendelettervezet megalkotását.

Helyi rendelet estében a felhatalmazó jogszabály megjelölése érvényességi kellék, mert az önkormányzat csak annak közbejöttével válik normaalkotóvá. Önálló cél hiányában igazodik a felhatalmazó jogszabály által elérendő célhoz, tárgyhoz és keretekhez. Ezért a végrehajtó jelleggel megalkotandó önkormányzati rendelet jogalap nélkül marad akkor, ha a bevezető részben megjelölt törvény nem ad a megalkotásra felhatalmazást. A rendeletalkotásra felhatalmazást adó jogszabályok hiányos, vagy téves megjelölése az önkormányzati rendelet érvénytelenségét vonhatja maga után.

#### **IV. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelettervezet nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár, 2014. december 11.

**Tiszaföldvár Város Polgármestere**  
**5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.**  
**Postafiók: 56. Telefon: 56/470-017.**

**Előterjesztés**  
**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről**  
**szóló önkormányzati rendeletről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának feltételét a 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

Azért szükséges a rendelet felülvizsgálata és új rendelet megalkotása, mert a jogszabályi környezet változása miatt a Rendelet bevezető részének felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezései, valamint a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezései tekintetében is változások történtek. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8. § (2) bekezdésének megfelelően nem lehet módosítani a rendelet bevezető részét, hanem új rendeletet kell alkotni.

A jogszabályi feltételekkel való összhang mellett szükségesnek tartok néhány tartalmi változtatást is a Rendeletben.

A Rendelet lehetőséget adott arra, hogy önkormányzati érdekből bérbe adható lakást piaci alapon bérbe lehessen adni, amennyiben a lakás legalább 6 hónapja üresen áll, és önkormányzati feladat ellátásához, vagy városi érdekből szakember számára nincs igény lakásra. A Rendelet azonban nem tartalmazott pontos szabályozást arra vonatkozóan, ha az ilyen típusú, határozott időre szóló bérleti jogviszony megszűnik és a bentlakó kérelmet nyújtott be a jogviszony meghosszabbítására. Az új rendeletben ez a kérdés is leszabályozásra kerül. Javaslom, hogy ilyen esetben a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság döntsön a bérlő kéréséről.

Az új rendelet 1. mellékletében a szociális bérlakások közül kikerült a Kossuth L. út 191/a. szám alatti épületben lévő földszint 2. ajtószámú lakás. A lakáson 2014-ben a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. végzett munkálatokat (festés, a legnagyobb szoba padlójának kiegyenlítése, ugyanitt laminált padló lerakása, egyéb karbantartási munkák), melyek révén jelenlegi állapota indokolja költséggelven bérbeadható lakássá történő átminősítését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a rendeletervezet elfogadására.

Tiszaföldvár, 2014. december 11.

Hegedűs István s.k.  
polgármester

**12/2015.(IX.28.)**

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a szociális bérlakásokat. A Tiszaföldvár, Óvirághegy I. út 24 és 26. szám alatti ingatlanok bérbe adhatóságának feltétele a bérlakássá minősítés, amely a Lakásrendelet módosítását, azon belül az 1. melléklet cseréjét jelenti.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **A rendelet 1.§-hoz**

A Tiszaföldvár, Óvirághegy I. út 24 és 26. szám alatti ingatlanok 2013. óta használaton kívüliek, az épület lakatlan. Ez hosszú távon állapotromláshoz, betöréshez, széthordáshoz vezethet, ami megelőzhető lehet azzal, ha egy rászoruló bérbe veszi. Ez egyben enyhítené némiképp a szociális bérlakások iránti növekvő igény okozta problémát. Az ingatlanok bérbeadásához szükséges a bérlakássá minősítésük, amely a Lakásrendelet 1. mellékletének cseréjével történik.

### **A rendelet 2.§-hoz**

A rendelet 2.§-a hatályosulási szabályt tartalmaz.

### **A rendelet 3.§-hoz**

A rendelet 3.§-a felváltani kívánt rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

## **ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT**

### **A tervezett jogszabály várható következményei, különösen**

#### **I. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás**

Az előterjesztésnek nincsenek társadalmi, gazdasági hatásai.

#### **II. Környezeti és egészségügyi következmények**

A tervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.

#### **III. A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei**

A Tiszaföldvár, Óvirághegy I. út 24. szám alatti ingatlan állapotromlását megelőzendő, illetve a szociális bérlakások iránti megnövekedett igényre válaszul szükségessé vált az ingatlan bérlakássá minősítése.

#### **IV. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet-tervezet közvetlenül nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

**Tiszaföldvár Város Polgármestere**  
**5430 Tiszaföldvár, Bajcsy Zs. út 2.**  
**Postafiók: 56. Telefon: 56/470-017.**

**Előterjesztés**  
**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló**  
**41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Tiszaföldvár, Óvirághegy I. út 24 és 26. szám alatti ingatlanok a Tiszaföldváron, 2013. április 26. napján elhunyt Csoma Imréné végrendeletének megfelelően kerültek Tiszaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonába. A két ingatlan (lakóház kerttel, illetve külön helyrajzi számon egy szőlőskert) összesen 2363 m<sup>2</sup>-en terül el, belterületi fekvésű és kiépített úton megközelíthető. Vezetékes víz, villany és gáz be van kötve. A földszintes, vályogfalú épület 50 m<sup>2</sup> alapterületű, kora megközelítőleg 100 év. Benne 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, valamint 1 közlekedő található. A szobákban hajópadló, míg a többi helyiségben mettlachi a padlóburkolat. Fűtési módja hagyományos, gázkonvektoros. Az épület állapotát tekintve *felújítandó*. Az ingatlanhoz tartozik egy 20 m<sup>2</sup>-es gazdasági melléképület is.

Az ingatlanokat a Képviselő-testület 14/2014.(II.05.) számú határozatával értékesítésre jelölte ki, majd meghirdette, ám nem érkezett rá vételi ajánlat. Az épület azóta üresen áll, ami hosszú távon állapotromláshoz, betöréshez, széthordáshoz vezethet.

Jelenleg az összes szociális alapon bérbbe adható lakásunk lakott. Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 15. § (3) bekezdése alapján a szociális alapon bérbbe adott lakás esetében a bérleti szerződést meg kell hosszabbítani, ha a felülvizsgálat során megállapítható, hogy a bérlő továbbra is rászoruló személynek minősül. Mivel sajnos ritka, hogy pozitív irányba változik a szociálisan rászoruló bérlők jövedelmi helyzete, így általános, hogy hosszú évekig nem szabadul fel szociális bérlakás. Az utóbbi időben sokan érdeklődtek a polgármesteri hivatalban alacsony bérleti díjú lakások iránt és ez a tél közeledtével még égetőbb probléma lehet.

Egy rászorulóknak segítséget jelenthetne, ha bérbbe vehetné a tárgyi ingatlant és ezzel az állagromlást, illetve az esetleges feltörést is megelőzhetné az Önkormányzat.

Az ingatlan bérbbe adhatóságának feltétele a bérlakássá minősítés, amely a Lakásrendelet módosítását jelenti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet vitassa meg, és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2015. szeptember 17.

Hegedűs István s.k.

5/2016.(III.31.)

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelettervezet bevezeti az értelmező rendelkezések közé az önkormányzati érdek és a városérdek fogalmát. Ezek magyarázata egyértelműbbé teszi az önkormányzati érdekből, illetve a városérdekből történő bérbeadás feltételeit.

A rendelettervezet rendezi a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan létrejövő bérleti jogviszony meghosszabbításának esetét. Városérdek fennállása esetén az aktuális bérlő a jogviszonya lejártá előtt kérheti annak meghosszabbítását további öt évre. A meghosszabbítás feltétele, hogy a bérlő igazolja, hogy köztartozása nincs, illetve a bérleti jogviszony időtartama alatt nem halmozott fel tartozást az Önkormányzat felé. A Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága dönti arról, hogy a feltételeknek megfelel-e a bérlő. A rendelettervezettel az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) mellékletében feltüntetésre kerül az autóbusz-pályaudvar, a Mártírok út 5. szám alatti ingatlan (*korábbi MHSZ épület*), valamint kikerül az Újkincsem út 32. szám alatti ingatlan. Kikerül továbbá a mellékletből a hévízkút kísérőgázra megállapított széndioxid kvóta, mint vagyonelem, mert a széndioxid kvóta értékesítése megszűnt az arra kötött szerződés határozott időtartamának lejártával. A Vagyonrendeletben kijavításra került a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. megnevezése is.

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2013.(IV.29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: régi SZMSZ). Ennek értelmében azokban a helyi rendeletekben, amelyek a régi SZMSZ-re vonatkozó rendelkezéseket tartalmazzák, ezeket a rendelkezéseket jelen rendelettervezet hatályon kívül helyezi.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### A rendelet 1. §-ához

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) gyakorlati alkalmazása során indokoltá vált az *önkormányzati érdek* fogalmának értelmező rendelkezések közé történő beemelése. Ezáltal egyértelműbbé válik az ilyen módon bérbeadható lakások lehetséges pályázóinak köre.

### A rendelet 2.§-ához

A rendelettervezet 2. §-a meghatározza a városérdek fennállásának feltételeit.

### A rendelet 3.§-ához

A rendelettervezet által bevezetendő, helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszony városérdekből történő meghosszabbítását lehetővé tevő rendelkezés a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság hatáskörébe helyezi a hosszabbításról való döntést.

### A rendelet 4-8.§-aihoz



Miután a rendelettervezet az értelmező rendelkezésekbe való beemeléssel különválasztja az önkormányzati érdek és a városérdek fogalmát, a Lakásrendelet rendelkezéseiben is szükséges ezeket külön kezelni. Ezt rendezik a rendelettervezet 4-8. §-ai.

#### **A rendelet 9.§-ához**

A rendelettervezet 9.§-a meghatározza a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan létrejövő bérleti jogviszony meghosszabbításának feltételeit.

#### **A rendelet 10-11.§-aihoz**

A rendelettervezet 10. §-a a helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszony városérdekből történő meghosszabbítását a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság hatáskörébe helyezi.

#### **A rendelet 12-13.§-aihoz**

A Vagyonrendelet mellékletében feltüntetésre kerül az autóbusz-pályaudvar, a Mártírok út 5. szám alatti ingatlan (*korábbi MHSZ épület*), valamint kikerül az Újkincsem út 32. szám alatti ingatlan és a hévízkút kísérőgázra megállapított széndioxid kvóta. A Vagyonrendeletben kijavításra került a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. megnevezése is.

#### **A rendelet 14-23.§-aihoz**

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte a régi SZMSZ-t. Ennek értelmében több olyan helyi rendeletben szereplő rendelkezést szükséges hatályon kívül helyezni, amelyek a régi SZMSZ-re vonatkozó rendelkezést tartalmazzák.

#### **A rendelet 24.§-ához**

A rendelet hatályba lépésének időpontját határozza meg.

#### **A rendelet 25.§-ához**

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

### A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

#### V. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás

A városérdekből történő bérleti jogviszony meghosszabbítás lehetősége egyrészt hosszútávon biztosítja a meglévő munkavállalók foglalkoztatását, másrészt az így helyben tartott bérlő a bérleti díj megfizetése mellett tovább gyarapítja az Önkormányzat helyi adó bevételét.

#### VI. Környezeti és egészségügyi következmények

A tervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.

#### VII. A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei

Az önkormányzati érdek és a városérdek fogalmának magyarázata egyértelműen meghatározza az ilyen típusú bérbeadás feltételrendszerét. A rendelettervezet rendezi a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan létrejövő bérleti jogviszony meghosszabbításának esetét.

A rendelettervezettel az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet mellékleteiben szereplő önkormányzati ingatlanvagyonnak egyeznie kell a földhivatali ingatlan-nyilvántartással. A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2013.(IV.29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: régi SZMSZ). Ennek értelmében azokban a helyi rendeletekben, amelyek a régi SZMSZ-re vonatkozó rendelkezéseket tartalmaznak, ezeket a rendelkezéseket jelen rendelettervezet hatályon kívül helyezi.

#### VIII. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelettervezet közvetlenül nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

**Tiszaföldvár Város Polgármestere**  
**5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.**  
**Postafiók: 56. Telefon: 56/470-017.**

### **Előterjesztés**

**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet, a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet, a közterületek rendeltetésétől eltérő használatáról, a zöldterületek használatáról valamint a helyi közutak nem közlekedési célú igénybeviteléről szóló 16/2014.(VI.30.) önkormányzati rendelet, a Tiszaföldvár Város környezetvédelméről szóló 24/2014.(X.02.) önkormányzati rendelet, az egyes helyi szociális ellátási formákról és szociális szolgáltatásokról szóló 5/2015.(II.27.) önkormányzati rendelet, valamint az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 42/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) gyakorlati alkalmazása során szükségessé vált két fogalom, az *önkormányzati érdek*, valamint a *városérdek* kifejtése. Jelen módosítás értelmében a Rendelet értelmező rendelkezése tartalmazza majd a kifejezések magyarázatát.

A rendelettervezet bevezet egy új lehetőséget a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan létrejövő bérleti jogviszony meghosszabbítására. Abban az esetben, ha fennáll a városérdek („*a helyi munkaerő megtartása, új munkahelyek teremtése, a település fejlődésének szolgálata*”), az aktuális bérlő a jogviszonya lejárta előtt kérhetné annak meghosszabbítását további öt évre. A meghosszabbítás feltétele, hogy a bérlő igazolja, hogy köztartozása nincs, illetve a bérleti jogviszony időtartama alatt nem halmozott fel tartozást az Önkormányzat felé. A hosszabbításról a Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága döntene.

A rendelettervezettel az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) mellékletében feltüntetésre kerül a 2015-ben átadott autóbusz-pályaudvar, illetve a szintén 2015-ben megvásárolt Mártírok út 5. szám alatti ingatlan (*korábbi MHSZ épület*). Kikerül a Vagyonrendelet mellékletéből az Újkincsem út 32. szám alatti ingatlan (ezt tavaly adta el az Önkormányzat), illetve a hévízkút kísérgőzra megállapított széndioxid kvóta, mint vagyonelem is kikerül a mellékletből, mert a széndioxid kvóta értékesítése megszűnt az arra kötött szerződés határozott időtartamának lejártával. A Vagyonrendeletben kijavításra került a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. megnevezése is.

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2013.(IV.29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: régi SZMSZ). Ennek értelmében több olyan helyi rendeletet szükséges módosítani, amelyek a régi SZMSZ-re vonatkozó rendelkezést tartalmaznak. Ezeket a rendelkezéseket jelen rendelettervezet hatályon kívül helyezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet vitassa meg, és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2016. március 21.

Hegedűs István s.k.

## **Általános indokolás**

A rendelettervezet Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 50. § (1) bekezdésének e) pontjának újra szövegezésével, pontosabbá és egyértelműbbé válnak a pályázati tárgyalás, és licit szabályai és feltételei.

## **Részletes indokolás**

### **A rendelet 1. § - ához:**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásának feltételeiben történő változást tartalmazza.

### **A rendelet 2.§ - ához:**

A rendelettervezet 2. §-a Európai Unió jogharmonizációs rendelkezést tartalmaz.

### **A rendelet 3.§ - ához:**

A rendelettervezet 3.§-a hatályosulási szabályt tartalmaz.

### **A rendelet 4.§ - ához:**

A rendelettervezet 4.§-a e módosító rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

## **Előzetes hatásvizsgálat**

### **A tervezett jogszabály módosítások várható következményei:**

#### **I. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás**

A rendelet módosításával a pályázati feltételek érthetőbb, és pontosabb formában kerülnek a pályázók számára átadásra.

#### **II. Környezeti és egészségügyi következmények**

A rendelettervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs

#### **III. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás**

A rendelettervezetnek nincs adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

#### **IV.A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei**

A jelenleg hatályban lévő rendelkezés megnehezíti a pályázók lehetőségeit a nehezen érthető szövegkörnyezet miatt. Esetlegesen alkalmat adhat a licitálás hibás értelmezésére. A Rendelet módosításával egyértelművé válik.

#### **V. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelettervezet közvetlenül nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

**Tiszaföldvár Város Polgármestere**  
**5430 Tiszaföldvár, Bajcsy- Zs. út 2.**  
**Postafiók: 56. Telefon: 56/470-017.**

**Előterjesztés**  
**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló**  
**41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. május 26-án tartandó ülésére az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014. (XII.19.) önkormányzati rendeletének módosításáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 50. § (1) bekezdésének e) pontja szerint a pályázati hirdetésnek tartalmazni kell a fizetendő bér mértékét, amely összeg a pályázati tárgyaláson – ajánlattétel esetén minimum 1.000 Ft/m<sup>2</sup> –rel emelhető.

A jelenleg hatályban lévő rendelkezés nem egyértelműen határozza meg a pályázók számára az ajánlattétel lehetőségét a licit tárgyalás során, ezért a Rendelet pontosabb megfogalmazása, egyértelműbbé tétele szükségessé vált.

Kérem az előterjesztést, a rendelet-tervezetet megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Előterjesztésem mellékletét képezi a rendelettervezet, az indokolások és az előzetes hatásvizsgálat.

Tiszaföldvár, 2016. május 17.

/.:Hegedűs István s.k.:/  
polgármester

17/2017.(X.27.)

### **Általános és részletes indokolás**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. szeptember 29. napján tartott ülésén módosításra került a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 6/2015. (III.30.) számú önkormányzati rendelet a 12/2017.(IX.27.) számú önkormányzati rendelettel.

A korábbiaktól eltérő bizottsági struktúra miatt egyes hatás- és feladatkörök delegálása megváltozott. Ennek megfelelően az egyes bizottságok számára feladat- és hatáskört megállapító rendeleteket módosítani szükséges.

A rendelet módosítás a bizottság nevében bekövetkezett változást vezeti át a szükséges helyeken, ezt követően a módosító rendelet hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

## **Előzetes hatásvizsgálat**

### **1. A rendeletervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A rendeletmódosításnak nincs társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, mivel a bizottság nevének átvezetése nem érinti a rendelet érdemi részét.

### **2. A rendeletervezet környezeti és egészségi következményei:**

A rendeletervezetnek káros környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

### **3. A rendeletervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

Jelen rendelet-tervezettel az adminisztratív terhek nem nőnek, mivel azokat nem érinti.

### **4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata módosította a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 6/2015. (III.30.) számú önkormányzati rendeletet a 12/2017.(IX.27.) számú önkormányzati rendelettel.

A korábbiaktól eltérő struktúra miatt egyes hatás- és feladatkörök delegálása megváltozott, ennek megfelelően az egyes bizottságok számára feladat- és hatáskört megállapító rendeleteket módosítani szükséges.

### **5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek jelenleg rendelkezésre állnak.



**Tiszaföldvár Város Polgármestere**  
**5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.**  
**Tel: 56/470-017., Fax: 56/470-001.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Egyes önkormányzati rendeletek módosításáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. szeptember 29. napján tartott ülésén módosításra került a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 6/2015. (III.30.) számú önkormányzati rendelet a 12/2017.(IX.27.) számú (a továbbiakban: Rendelet) önkormányzati rendelettel.

A Rendelet értelmében a képviselő-testület feladatainak ellátása érdekében 3 állandó bizottságot működtet. A megváltozott bizottsági struktúra alapján a Képviselő-testület állandó bizottságai az alábbiak:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság,
- Szociális, Egészségügyi, Oktatási, Ifjúsági, Művelődési és Sport Bizottság,
- Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság.

A korábbiaktól eltérő struktúra miatt egyes hatás- és feladatkörök delegálása megváltozott. Ennek megfelelően az egyes bizottságok számára feladat- és hatáskört megállapító rendeleteket módosítani szükséges. A változással az alábbi rendeletek érintettek:

- 1.) Az egyes helyi szociális ellátási formákról és szociális szolgáltatásokról szóló 6/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet,
- 2.) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet,
- 3.) „A legszebb konyhakert” cím alapításáról szóló 7/2013.(II.28.) önkormányzati rendelet,
- 4.) A Tiszaföldvár Városi szakmai kitüntető díjak alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 15/2014.(VI.30.) önkormányzati rendelet,
- 5.) „Tiszaföldvár Városért” kitüntető díj alapításáról és adományozásának rendjéről szóló 9/2014.(V.30.) önkormányzati rendelet,
- 6.) A szociális felsőoktatási ösztöndíjpályázat alapításáról szóló 21/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet.

Előterjesztésem mellékletét képezik a rendelet tervezetek, és az indokolások.

Tiszaföldvár, 2017. október 16.

**Hegedűs István s.k.**  
**polgármester**

**4/2018.(II.23.)**

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A bérbeadás feltételeinek megállapítása során az önkormányzat személyes adatokat kezel. Ezen személyes adatok nyilvántartása, kezelése a lakások bérbeadásának megállapításához szükséges, ezért a rendelet-tervezet bevezeti a személyes adat fogalmát.

Jelenleg önkormányzatunk tulajdonában nincs olyan állapotú ingatlan, melynek bérbeadásával az önkormányzat bérbeadásból származó bevételei nyereséget is termeljenek. A rendelet-tervezet kivezeti a piaci alapon bére adható lakás fogalmát. A bérlakások bérbeadásának feltételei kiegészültek a munkahellyel valamint tiszaföldvári lakóhellyel és tartózkodási hellyel rendelkező feltételekkel, valamint változtatásra kerültek a bérlakások bérbeadási időtartama is.

A rendelet-tervezetben rögzítésre kerül, hogy az önkormányzati érdekből bére adható, korábban költségelven bére adott lakott lakás ismételt bérbeadása költségelven nem lehetséges, illetve amennyiben a munkaviszony nyugdíjazás miatt szűnik meg a bérleti jogviszony a Képviselő-testület egyedi döntése alapján legfeljebb egyszeri alkalommal, 2 éves időtartamra meghosszabbítható. A rendelet-tervezet bevezeti az óvadék fogalmát, amely biztosítékot jelent az önkormányzat számára.

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét – a lakás alapvető jellemzőinek és fajtáinak figyelembevételével a Képviselő-testület határozza meg. A rendelet-tervezet 15% -os lakbéremelést határoz meg, az önkormányzati érdekből illetve a költségelven bére adható önkormányzati bérlakásoknál.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a szociális bérlakásokat. Az 1. számú mellékletből kikerülnek a Tiszaföldvár, Kossuth út 90. és a Kossuth Lajos út 123. szám alatti ingatlanok, melyek értékesítés útján eladásra kerültek. A 3. számú mellékletből átsorolásra kerül a 1. számú mellékletbe a Tiszaföldvár, Ószőlő Fő út 65. szám alatti ingatlan.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **Az 1. §-hoz**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ÖR.) gyakorlati alkalmazása során indokoltá vált a személyes adat fogalmának értelmező rendelkezések közé történő beemelése. Ezen személyes adatok nyilvántartása, kezelése a lakások bérbeadásának megállapításához szükséges.

### **A 4. §-hoz**

A rendelet-tervezetben kivezetésre kerül a piaci alapon bére adható lakás fogalma.

### **A 8. §-hoz**

A rendelet-tervezet bevezeti a szociális bérlakások pályázati feltételeinél, hogy csak annak a lakással nem rendelkező szociálisan rászoruló személyeknek adható bére pályázat útján, aki munkahellyel, valamint tiszaföldvári lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik.

### **A 9. §-hoz**

A rendelet-tervezet módosítja, hogy pályázat mellőzésével kik juthatnak szociális bérlakáshoz.

### **A 14. §-hoz**

A rendelet-tervezet módosítja a pályázati felhívás közzétételét.

### **A 15. §-hoz**

A rendelet-tervezet módosítja a lakásbérleti szerződés bérleti idejét és szociális rászorultság változatlan fennállása esetén a lakásbérleti szerződés időtartamát. Kikötésre kerül, hogy szociális rászorultság változatlan fennállása esetén a lakásbérleti szerződést a bérlő kérelmére további, legfeljebb 3 év időtartamra lehet megkötni, amennyiben a bérlő nem rendelkezik lakbér és közüzemi díj hátralékkal és bérleti jogviszonya keletkezése óta egyszer sem volt 3 havit elérő vagy azt meghaladó mértékű lakbérhátraléka. Meghatározásra kerül, hogy a bérlő a bérleti szerződés lejártáig nem kéri a bérleti jogviszony folytatását, illetve kérelme elutasításra kerül a szerződés lejáratának napján, bérleti jogviszonya megszűnik. A rendelet-tervezet meghatározza a bérleti jogviszony megszűnésének feltételeit.

### **A 16. §-hoz**

A rendelet-tervezet az önkormányzati érdekből szakember számára pályázat kiírása nélkül bérbe adható lakások bérleti jogviszonyát, időtartamát, illetve a bérleti szerződés meghosszabbítását módosítja, és kiköti a bérleti szerződés megkötését kizáró okokat. A rendelet-tervezet kiegészül a (6) bekezdéssel, melyben a szakember elhelyezése céljából bérbe adott lakásra vonatkozó szabályok kerülnek rögzítésre.

### **A 17. §-hoz**

Az önkormányzati érdekből bérbe adható lakás költségelven történő bérbeadásának feltételei módosulnak. Ezek az ingatlanok legfeljebb 1 évi időtartamra adhatók bérbe, amennyiben a lakás legalább 3 hónapja üresen áll, és önkormányzati érdekből szakember számára nincs igény lakásra. A rendelet-tervezet (2) - (4) bekezdése módosul, itt kivezetésre kerül a piaci alapon bérbe adható lakás fogalma, az (5) bekezdésben pedig módosul a bérleti jogviszony időtartama, amennyiben a bérlő munkaviszonya nyugdíjazás miatt szűnik meg.

### **A 18. §-hoz**

A rendelet-tervezet a költségelví lakás bérbeadási feltételeit módosítja és bevezeti, hogy nem biztosítható lakás annak a pályázónak és a vele együtt költözőknek, ha nem rendelkeznek olyan igazolt összjövedelemmel, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 30 %-át. A költségelví lakás bérbeadási időtartama változik, bérleti ideje 2 évre módosul. Az (5) bekezdésben módosításra kerül, hogy a pályázatok elbírálásánál azonos feltételek esetén előnyben részesül az a személy, aki önkormányzati érdekből lakásra jogosult, de a rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti beköltözhető lakást az önkormányzat nem tud biztosítani. További előnyt jelenet, ha a pályázó a legtöbb havi lakbér egyösszegű megfizetését valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja.

### **A 20. §-hoz**

A rendelet-tervezet kiegészül a g) ponttal, melyben bevezetésre kerül, hogy a bérlő nyilatkozik a vállalt 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadék összegének a bérleti szerződés megkötésekor egy összegben történő megfizetéséről.

### **A 26. §-hoz**

Többlakásos épület esetében a bérlő kötelezettségei is módosításra kerültek a rendelet tervezetben, így a bent lakó köteles ellátni az épület, illetőleg a közös használatú helyiségek tisztántartásával, megvilágításával összefüggő feladatokat.

### **A 42. §-hoz**

Az önkormányzati érdekből fenntartott és a költségelví lakás lakbér mértéke is módosításra kerül, a rendelet-tervezet 15%-os lakbéremelést tartalmaz. A piaci alapon bérbe adható lakástípusok bérleti díjai törlésre kerülnek.

## **Előzetes hatásvizsgálat**

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

Az önkormányzat tulajdonát képező lakások és helyiségek bérbeadása, az ehhez kapcsolódó támogatási formák elsősorban a helyi lakosság érdekeit szolgálja. A Tiszaföldváron letelepedni kívánó személyek lakhatását azért érdemes segíteni, mert ezzel is gátoljuk az elvándorlást a településről. A módosítással összefüggésben társadalmi hatás az önkormányzati bérlakásban lakó bérlők esetében várható. A lakbér mértékének emelése érinti az önkormányzati érdekből és a költségelven bérbe adható lakások bérlőit.

A rendelet tervezet jelen módosítása következtében várhatóan növekedni fog az Önkormányzat költségvetési bevétele, mely a jelenlegi gazdasági helyzetben az Önkormányzat gazdálkodását segítené. A lakbér mértékének emelése lehetőséget ad az önkormányzati tulajdonú bérlakások állagmegóvására.

### **2. A rendelet-tervezet környezeti és egészségi következményei**

A rendeletmódosításnak környezeti és egészségi következménye nincs.

### **3. A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása**

A rendelet-tervezet módosítása miatt nem nőnek az önkormányzat adminisztratív terhei.

### **4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét önkormányzati rendelet állapítja meg, ezért a lakbér mértékének emelése szükségessé teszi az önkormányzati lakásrendelet módosítását.

Az ÖR. 42. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét – a lakás alapvető jellemzőinek és fajtáinak figyelembevételével a Képviselő-testület határozza meg.

### **5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet-tervezet nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak. A lakbér emelése miatt szükséges írásban tájékoztatni az érintett bérlőket, valamint szükséges a már meglévő lakásbérleti szerződéseket módosítani. A lakberek számlázása, valamint könyvelése a szerződés-módosítást követően a szokásos módon történik.

**Tiszaföldvár Város Polgármestere**  
**5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.**  
**Telefon: 56/470-017**

## **Előterjesztés**

**Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2018. február 22. napján tartandó ülésére**  
**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló**  
**41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő – testülete 2014-ben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: ÖR.), mely 2017-ben módosításra került. Képviselői igény merült fel, hogy az elmúlt évek megváltozott piaci körülményei és a lakások állapotát figyelembe véve szükséges felülvizsgálni az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadási feltételeit. Az ÖR. felülvizsgálata mellett pedig néhány tartalmi változtatást is szükséges végrehajtani.

Az ÖR. módosításánál figyelembe kell venni, hogy az önkormányzat – a jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbe adói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak. Ezért mindenképpen szükséges kiegészíteni az ÖR-t az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) 3. § 2. pontja szerinti fogalommal, ez pedig a személyes adat.

Jelenleg önkormányzatunk tulajdonában nincs olyan állapotú ingatlan, melynek bérbeadásával az önkormányzat bérbeadásból származó bevételei nyereséget is termeljenek, ezért a „piaci alapon” bérbe adható lakástípus kivezetése szükséges az ÖR-ből, helyette csak a költségelven bérbe adható lakástípust szükséges szerepeltetni.

Az ÖR. módosításánál a **szociális bérlakás** bérbeadásának feltételei is változtatásra kerülnek. Szociális bérlakás csak annak a lakással nem rendelkező szociálisan rászoruló személynek/ személyeknek adható bérbe pályázat útján, aki munkahellyel, valamint tiszaföldvári lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik.

Pályázati eljárás mellőzésével szociális bérlakás annak a tiszaföldvári lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személynek/személyeknek adható bérbe, akinek elemi csapás következtében a Tiszaföldvár közigazgatási területén lévő lakása megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált, és nincs másik beköltözhető lakása.

A pályázati felhívást legalább 15 napra ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőablájára, valamint az önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni. Lakásbérleti szerződés maximum 3 évre megállapított határozott időre szólhat.

Szociálisan rászoruló személlyel megkötött lakásbérleti szerződés esetén, a határozott idő lejárta előtt legalább 30 nappal a bérlők kérhetik a bérleti szerződés meghosszabbítását.

Szociális rászorultság változatlan fennállása esetén a lakásbérleti szerződést a bérlő kérelmére további, legfeljebb 3 év időtartamra lehet megkötni, amennyiben a bérlő nem rendelkezi lakbér és közüzemi díj hátralékkal és bérleti jogviszonya keletkezése óta egyszer sem volt 3 havi elérő vagy azt meghaladó mértékű lakbérhátraléka.

Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés lejártáig nem kéri a bérleti jogviszony folytatását, illetve kérelme elutasításra kerül a szerződés lejáratának napján, bérleti jogviszonya megszűnik. Bérleti jogviszony megszűnés esetén a bérlőnek a bérlakásból a vele együtt lakó személyekkel együtt ki kell költöznie, azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban át kell adnia.

Az **önkormányzati érdekből** történő bérbeadás feltételein is több változtatás szükséges. Önkormányzati érdekből szakember számára pályázat kiírása nélkül adható bérbe lakás. A lakás bérbeadásáról feltételhez kötötten a polgármester dönt a közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony, valamint a munkaviszony fennállásának időtartamára, az önkormányzat által ellátott feladatok ellátása érdekében foglalkoztatott vagy a város gazdasági életében fontos szerepet játszó gazdasági szervezeteknél vagy más közérdekű feladatellátása érdekében foglalkoztatott szakemberekkel.

A lakásbérlet legfeljebb 5 év határozott időtartamra történhet. A bérleti szerződés további, legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.

Önkormányzati érdekből szakember számára a munkahelyi vezető támogató javaslata alapján adható bérbe lakás. Kizáró ok, ha Tiszaföldvár közigazgatási területén valamint 30 km-es vonzáskörzetén belül az igénylő beköltözhető lakással, tulajdonjoggal rendelkezik.

A szakember elhelyezése céljából bérbe adott lakásra a rendelettervezetben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) a lakásbérleti szerződés legfeljebb a munkaviszony fennállásáig szólhat,
- b) bérleti jogviszony folytatására a közeli hozzátartozó nem jogosult,
- c) a bérlő a munkaviszony megszűnése, illetőleg a lakásbérlet megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt,
- d) a bérlő a lakásba a házastársán és gyermekén kívül csak a lakásbérleti szerződésben megjelölt személyt fogadhat be,
- e) a bérlő a lakást nem cserélheti el.

Önkormányzati érdekből bérbe adható lakás költségelven legfeljebb 1 évidőtartamra adható bérbe, ha a lakás legalább 3 hónapja üresen áll, és önkormányzati érdekből szakember számára nincs igény lakásra. Önkormányzati érdekből bérbe adható, korábban költségelven bérbe adott lakott lakás ismételt bérbeadásáról a lakos kérelme alapján a **Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt.**

**Önkormányzati érdekből** bérbe adható, korábban költségelven bérbe adott lakott lakás ismételt bérbeadása költségelven nem lehetséges.

Amennyiben a munkaviszony nyugdíjazás miatt szűnik meg a bérleti jogviszony a Képviselő-testület egyedi döntése alapján legfeljebb egyszeri alkalommal, 2 éves időtartamra meghosszabbítható.

**Költségelvű lakás** bérbevételére jogosult, aki Tiszaföldvár közigazgatási területén valamint 30 km-es vonzáskörzetén belül beköltözhető lakás tulajdonnal nem rendelkezik, munkahellyel, tiszaföldvári lakóhellyel illetve tartózkodási hellyel rendelkezik és a költségalapú lakbért jövedelme alapján vállalni tudja.

Nem biztosítható lakás annak a pályázónak és a vele együtt költözőknek, ha nem rendelkeznek olyan igazolt összjövedelemmel, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 30 %-át. A költségelvű lakás bérbeadása legfeljebb 2 év időtartamra szólhat.

A pályázatok elbírálásánál azonos feltételek esetén előnyben részesül az a személy, aki önkormányzati érdekből lakásra jogosult azonban beköltözhető lakást az önkormányzat nem tud biztosítani. További előnyt jelenet, ha a pályázó a legtöbb havi lakbér egyösszegű megfizetését valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja.

Nyilatkozat a vállalt 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadék összegének a bérleti szerződés megkötésekor egy összegben történő megfizetéséről.

Az **óvadék fogalmát** a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdése említi. A 3. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) a tulajdonos önkormányzat – e törvény keretei között alkotott – rendeletében (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati rendelet a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén szabályozhatja a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit. Ezen lakásoknál a bérleti szerződés megkötésekor a bérbeadás feltételeként 3 havi lakbérnek megfelelő összeg megfizetését kötheti ki az önkormányzat óvadékként.

Többlakásos épület esetében a bérlő köteles ellátni az épület, illetőleg a közös használatú helyiségek tisztántartásával, megvilágításával összefüggő feladatokat.



Az ÖR. módosításánál alapvető szempont, hogy felülvizsgáljuk az önkormányzati bérlakások, ezen belül is a költségelví és az önkormányzati érdekből bérbe adott lakások bérleti díjait. Mindez azért fontos, mert az önkormányzati lakások állagmegóvására a közeljövőben szükségserű a pénzbeli ráfordítás. A Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. felmérése és költségbecslése alapján a Tiszaföldvár, Döbrei János út 59. szám alatti bérlakásokra az állagmegóvás miatt a következő években homlokzat-javítási, építési és tetőszigetelési munkákra összesen 1.327.644.-Forint+ÁFA, a Tiszaföldvár, Kossuth úti 8 lakásos bérlakások esetében homlokzati nyílászárók cseréjére, hőszigetelésre, homlokzati festés-javítási munkálatokra és utólagos víz elleni szigetelési munkákra pedig 4.486.168.- Forint+ÁFA szükséges fordítani.

Javaslom, hogy az önkormányzati bérlakások lakbérének mértékét – kivéve a szociális bérlakások lakbérének mértékét - 2018. március 1-től 15 %-kal megemelni az alábbiak szerint:

**Önkormányzati érdekből** fenntartott lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- |                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| a. Összkomfortos  | 427 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA |
| b. Komfortos      | 403 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA |
| c. Komfortnélküli | 256 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA |

**Költségelví lakás** lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- |                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| a. Összkomfortos | 427 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA |
| b. Komfortos     | 403 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA |

A Tiszaföldvár, Ószőlő Főút 65. szám alatti ingatlan az önkormányzati érdekből bérbe adható ingatlanok között található, azonban az épület 50 évnél régebbi építésű, salétromos, vizes épület, egyedi fűtési móddal. Ez az épület nem alkalmas arra, hogy önkormányzati érdekből bérbe adható legyen. Szükségserű az ingatlan szociális bérlakássá minősítése.

A Tiszaföldvár, Kossuth út 90. és a Kossuth Lajos út 123. szám alatti ingatlanokat az Önkormányzat értékesítette, emiatt a Rendelet 1. számú mellékletéből ezeket az ingatlanokat törölni kell.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet vitassa meg, és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2018. február 15.

**Hegedűs István s.k.**  
polgármester