

**Előterjesztés**  
**a képviselő-testület 2024. február 29-én tartandó ülésére**

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Tóth József polgármester

Előkészítő: dr. Sivák Anita jegyző  
Molnár Jánosné vezető-főtanácsos  
Csibi Lajos intézményvezető

Véleményező: Humánfeladatok és ügyrendi bizottság  
Pénzügyi és gazdasági bizottság

Mell.: Rendelet-tervezet

Ikt.sz.: I/192-1/2024.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület 2023. november 30-ai ülésén vizsgálta felül és fogadta el egységes szerkezetben az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a Rendeletre vonatkozóan szakmai segítségnyújtás keretében fogalmazott meg módosítási szükségletet.

Törlésre került a Rendelet 4. § bb) pontja, mivel annak tartalma megegyezik a 6. § (1) bekezdésben foglaltakkal.

Tekintettel arra, hogy a Rendelet 4. § bf) pontja és a 8. § (3) bekezdése egymásnak ellentmondóan fogalmaz meg szabályozást a szociális jelleggel történő bérbeadás vonatkozásában, így a 8. § (3) bekezdés átdolgozásra került.

A Rendelet 28. § (5) bekezdésében foglaltak nincsenek összhangban az 1. melléklettel, így annak hatályon kívül helyezése szükséges. Kiegészítésre került ugyanezen § a (6) bekezdéssel, mely a lakbértámogatás jogosultságának évenkénti felülvizsgálatát írja elő, illetve a jogosultság feltételeinek megszűnése esetén meghatározza a lakbér mértékét.

Kiegészítésre került a Rendelet 38. §-a, a bérlő átmeneti kiköltöztetésével járó felújítási, karbantartási munkák esetén a bérleti jog szüneteltetésére vonatkozó szabályokkal.

A Rendelet 44. § (3) és a (9) bekezdéseiben a részletfizetés időtartama a „*legalább*” szó törlésével konkrétan meghatározásra került, illetve a (9) bekezdés vonatkozásában a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetének figyelembevételi szükségességére épült be rendeleti hivatkozás („*a (2) bekezdésben foglaltak szerint eljárva*”).

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások vagyongazdálkodási feladatait Polgár Város Önkormányzatának Városgondnoksága látja el. Az intézményvezető felülvizsgálva a 2023-ban meghatározott lakbér díjakat a rendelet 1. melléklete szerinti díjtételek megállapítását és alkalmazását javasolja 2024. május 1. napjától.

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, javaslataival való kiegészítésére és a rendelet-tervezet elfogadására.

Polgár, 2024. február 19.

**Tóth József**  
polgármester

**Polgár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2024. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete  
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az  
elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, valamint a 2. mellékletben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X. 24.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága, valamint Polgár Város Önkormányzatának Pénzügyi és gazdasági bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A pályázatot hirdetmény útján kell közzétenni. A pályázati hirdetményt a lakás megüresedésétől – a bérbeadás céljára épített lakások esetében az épület használatbavételi engedélyének kiadásától – számított 15 napon belül kell kifüggeszteni.”

**2. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A bérbeadó a lakbértámogatás jogosultságának fennállását évente felülvizsgálja és a lakbértámogatásra való jogosultság feltételeinek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti. Ez esetben a lakbér mértéke az 1. mellékletben meghatározott szociális helyzet alapján bérbeadott lakásokra vonatkozó összeg.”

**3. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„38. §**

(1) A bérlemény karbantartása, felújítása, helyreállítása, bővítése idejére feltétlenül szükségessé váló átmeneti kiköltöztetéshez a bérbeadó a bérleménynél kevesebb szobaszámú és alacsonyabb komfortfokozatú lakást is biztosíthat.

(2) A lakásbérlemény korszerűsítésekor, felújításakor a bérleti jog a munkák időtartamára szünetelhet. A szünetelés időtartamában a bérlő és a bérbeadó erre irányuló írásbeli megállapodása az irányadó.”

#### 4. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A vevő a szerződés megkötésekor a megállapított vételár minimum 10 %-át egyösszegben köteles megfizetni, a fennmaradó vételár megfizetésére, kérelmére havonkénti egyenlő összegű, 15 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 44. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás értékesítése esetén, ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, kérelemre - a (2) bekezdésben foglaltak szerint eljárva - a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértéke 3 %, a fennmaradó vételár megfizetésére, havonkénti egyenlő összegű, 16 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg.”

#### 5. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 6. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet

- a) 4. § b) pont bb) alpontja,
- b) 28. § (5) bekezdése.

#### 7. §

Ez a rendelet 2024. május 1-jén lép hatályba.

Polgár, 2024. február 29.

Tóth József  
polgármester

dr. Sivák Anita  
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:  
Polgár, 2024. március ....-jén

dr. Sivák Anita  
jegyző

Szociális helyzet alapján, költségelven és piaci alapon bére adott lakások esetében a lakbér mértéke 2024. május 1-től

(ÁFA-mentes)

Városközponti fekvésű lakások

	A komfortfokozat	B Szociális helyzet alapján bére adott (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	C Költségelven bére adott (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	D Piaci elven bére adott (Ft/m <sup>2</sup> /hó)
1.	összkomfortos felújított	-	650	1300
	összkomfortos felújítandó		595	1190
2.	komfortos felújított	-	550	1100
	komfortos felújítandó	-	505	1010
3.	félkomfortos	-	-	-
4.	komfort nélküli felújított	-	-	-
	komfort nélküli felújítandó	-	-	-
5.	szükség lakás	-	-	-

Városközponton kívüli fekvésű lakások

	A komfortfokozat	B Szociális helyzet alapján bére adott (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	C Költségelven bére adott (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	D Piaci elven bére adott (Ft/m <sup>2</sup> /hó)
1.	összkomfortos felújított	-	600	1200
	összkomfortos felújítandó	-	550	1100
2.	komfortos felújított	350	450	900
	komfortos felújítandó	330	400	800
3.	félkomfortos	-	-	-
	komfort nélküli felújított	-	-	-
4.	komfort nélküli felújítandó	120	-	-
5.	szükség lakás	-	-	-