

/2019.

Előkészítésben közreműködött:  
Komendáné Nagy Márta hatósági irodavezető

**Előterjesztés**  
**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló**  
**19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 34/B-34/F. §-a rendelkezik a bérleti jogviszony folytatásáról, a bérleti szerződés meghosszabbításáról.

A 34/C. § értelmében:

„(1) A bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy a jogosultságát határozatlan idejű bérleti szerződés esetén legfeljebb öt évig, határozott időtartamra létrejött bérleti szerződés esetén a hátralévő ideig folytathatja, feltéve, ha nem állnak fenn vele szemben a 25. §-ban rögzített kizáró okok.

(2) A Szociális és Lakásügyi Bizottság határozatával a lakásbérleti jogot befogadott személyként folytató bérlő részére, kérelmére a bérleti szerződést legfeljebb öt évvel meghosszabbíthatja abban az esetben, ha a kérelem benyújtásakor a

a) a bérlőnek nincs lakbér (alap bérleti díj, közös költség és üzemeltető felé megfizetendő közüzemi díj) tartozása, valamint a közüzemi szolgáltatók felé sincs tartozása és azt a szolgáltatóktól beszerezett dokumentumokkal igazolja;

b) a lakás és annak berendezési tárgyai épségét megóvta;

c) a lakás, a lakáshoz esetlegesen tartozó udvar, és a lakókörnyezete tisztaságát megóvta, fenntartotta, helyreállította;

d) az együttélés szabályait betartotta; és

f) nem merült fel vele szemben a 25. §-ban szabályozott kizárási ok.”

Az üzemeltető tájékoztatást adott arról, hogy vannak olyan befogadott személyek, akik a bérlő halála után a lakásban maradtak, kérelmükre a bérleti szerződés egy alkalommal már meghosszabbításra került, ugyanakkor annak lejártáig lakhatásukat más módon megoldani nem tudták és velük szemben nem áll fenn kizáró ok a szerződés meghosszabbítása vonatkozásában.

Ezen különös méltánylást érdemlő helyzetekre tekintettel javaslom az önkormányzati rendelet módosítását oly módon, hogy a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntése alapján ezen lakásbérleti szerződések további meghosszabbítására nyíljon lehetőség.

Az üzemeltető javaslatára szükséges továbbá pontosítani a piaci alapon történő bérbeadás esetén a



lakásbérleti szerződés felmondásának szabályait.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, véleményezni és az alábbi rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Hatvan, 2019. május ...

Horváth Richárd  
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2019. (.....) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló  
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (3) § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 21. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A kérelmező az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnéséről, annak bekövetkezésétől számított nyolc napon belül köteles tájékoztatni az üzemeltetőt. A lakásbérleti szerződés az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnését követően a folyó hónap utolsó napján minden egyéb jognyilatkozat megtétele nélkül megszűnik. A Szociális és Lakásügyi Bizottság soron következő ülésén megállapítja a lakásbérleti szerződés megszűnésének tényét, és a még lakásban maradó bérlőt, mint a megszűnés időpontjától jogcím nélküli lakáshasználót lakáshasználati díj fizetésére kötelezi.”

**2. §** A R. 34/C. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Szociális és Lakásügyi Bizottság határozatával a lakásbérleti jogot befogadott személyként folytató bérlő részére, kérelmére a bérleti szerződést alkalmanként legfeljebb öt évvel meghosszabbíthatja abban az esetben, ha a kérelem benyújtásakor a

a) a bérlőnek nincs lakbér (alap bérleti díj, közös költség és üzemeltető felé megfizetendő közüzemi díj) tartozása, valamint a közüzemi szolgáltatók felé sincs tartozása és azt a szolgáltatóktól beszerzett dokumentumokkal igazolja;

b) a lakás és annak berendezési tárgyai épségét megővta;

c) a lakás, a lakáshoz esetlegesen tartozó udvar, és a lakókörnyezete tisztaságát megővta, fenntartotta, helyreállította;

d) az együttélés szabályait betartotta; és

f) nem merült fel vele szemben a 25. §-ban szabályozott kizárási ok.”

**3. §** Ez a rendelet 2019. június 1-jén lép hatályba és 2019. június 2-án hatályát veszti.

Hatvan, 2019. ....

dr. Szikszai Márta  
jegyző

Horváth Richárd  
polgármester

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről**

Eredeti szöveg:	Új szöveg:
<p>21. § (6) A kérelmező az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnéséről, annak bekövetkezésétől számított nyolc napon belül köteles tájékoztatni az üzemeltetőt. A Szociális és Lakásügyi Bizottság a feltétel megszűnését követően a folyó hónap utolsó napjára a bérleti szerződést felmondja.</p> <p>34/C. § (2) A Szociális és Lakásügyi Bizottság határozatával a lakásbérleti jogot befogadott személyként folytató bérlő részére, kérelmére a bérleti szerződést legfeljebb öt évvel meghosszabbíthatja abban az esetben, ha a kérelem benyújtásakor a</p> <p>a) a bérlőnek nincs lakbér (alap bérleti díj, közös költség és üzemeltető felé megfizetendő közüzemi díj) tartozása, valamint a közüzemi szolgáltatók felé sincs tartozása és azt a szolgáltatóktól beszerzett dokumentumokkal igazolja;</p> <p>b) a lakás és annak berendezési tárgyai épességét megóvta;</p> <p>c) a lakás, a lakáshoz esetlegesen tartozó udvar, és a lakókörnyezete tisztaságát megóvta, fenntartotta, helyreállította;</p> <p>d) az együttélés szabályait betartotta; és</p> <p>f) nem merült fel vele szemben a 25. §-ban szabályozott kizárási ok.</p>	<p>21. § „(6) A kérelmező az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnéséről, annak bekövetkezésétől számított nyolc napon belül köteles tájékoztatni az üzemeltetőt. A lakásbérleti szerződés az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnését követően a folyó hónap utolsó napján minden egyéb jognyilatkozat megtétele nélkül megszűnik. A Szociális és Lakásügyi Bizottság soron következő ülésén megállapítja a lakásbérleti szerződés megszűnésének tényét, és a még lakásban maradó bérlőt, mint a megszűnés időpontjától jogcím nélküli lakáshasználót lakáshasználati díj fizetésére kötelezi.”</p> <p>34/C. § „(2) A Szociális és Lakásügyi Bizottság határozatával a lakásbérleti jogot befogadott személyként folytató bérlő részére, kérelmére a bérleti szerződést alkalmanként legfeljebb öt évvel meghosszabbíthatja abban az esetben, ha a kérelem benyújtásakor a</p> <p>a) a bérlőnek nincs lakbér (alap bérleti díj, közös költség és üzemeltető felé megfizetendő közüzemi díj) tartozása, valamint a közüzemi szolgáltatók felé sincs tartozása és azt a szolgáltatóktól beszerzett dokumentumokkal igazolja;</p> <p>b) a lakás és annak berendezési tárgyai épességét megóvta;</p> <p>c) a lakás, a lakáshoz esetlegesen tartozó udvar, és a lakókörnyezete tisztaságát megóvta, fenntartotta, helyreállította;</p> <p>d) az együttélés szabályait betartotta; és</p> <p>f) nem merült fel vele szemben a 25. §-ban szabályozott kizárási ok.”</p>