

/2015.

Előkészítésben közreműködött:  
Komendáné Nagy Márta hatósági irodavezető,  
dr. Egyed László műszaki ügyintéző.

**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: rendelet) szabályozza a lakásbérlet szabályait.

Előkészítés alatt van az önkormányzati lakásokkal történő gazdálkodás irányait és alapelveit meghatározó képviselő-testületi döntés. A lakásrendelet VI. Fejezete tartalmazza a lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályokat. A pályázati úton történő elidegenítés szabályai nem tartalmazzák a vételár megfizetésének határidejét, ezzel ki kell egészíteni a rendeletet.

A rendelet egyes részeit is pontosítani kell (pl. hivatali szervezeti egységek elnevezése), egyes szabályokat indokolt egyértelműsíteni (pl. a Szociális és Lakásügyi Bizottság hatáskörét kell szabályozni a bérleti jogviszony megszüntetése közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén).

Egyes bérlők a lakásokat a bérleti jogviszony megszüntetésekor nem megfelelő műszaki állapotban adják vissza. Az üzemeltető a szükséges munkálatokat a bérlővel már az esetek többségében nem tudja elvégeztetni, ezért az óvadék kiterjesztését javaslom a közérdekű bérletek esetén is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati rendelet módosítására készített rendelettervezetet szíveskedjék megtárgyalni és elfogadni.

Hatvan, 2015. június 17.

Horváth Richárd  
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2015. (... ..) 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.) 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) A bérleti szerződés négy alkalommal, a bérlő írásbeli kérelmére és az üzemeltető írásbeli javaslatára, legfeljebb kettő-kettő év határozott időtartammal meghosszabbítható a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntése alapján. A kérelmet az üzemeltető részére kell benyújtani. Az üzemeltető az a) – f) pontokban megállapított feltételek fennállását igazolja, és a kérelmet ezen igazolásokkal együtt nyújtja be a Hatósági Iroda részére a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül. A bérleti jogviszony meghosszabbításáról a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt a soron következő ülésén. A bérleti szerződés abban az esetben hosszabbítható meg, ha
- a) a bérlő a bérleti díj-, valamint bérleti jogviszonyából eredő bármilyen jogcímen keletkezett díjfizetési kötelezettségének annak esedékessége időpontjában a bérleti szerződés teljes időtartama alatt maradéktalanul eleget tett;
  - b) a lakás és annak berendezési tárgyai épségét megóvta;
  - c) a lakás, illetve ha a lakáshoz udvar tartozik annak is, és a lakókörnyezete tisztaságát megóvta, fenntartotta, helyreállította;
  - d) az együttélés szabályait betartotta;
  - e) szociális helyzete alapján a (3) bekezdés c) pontja szerint továbbra is jogosultnak tekinthető; és
  - f) nem merült fel vele szemben a 28. §-ban szabályozott kizárási ok.”

**2. §** A R.18. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

*(Lakás nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével, kizárólag annak a természetes vagy jogi személynek adható bérbe, illetve használatba:)*

„f) aki befizet kettő havi lakbérének megfelelő összeget óvadék címén a szerződés megkötésekor.”

**3. §** A R.40. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„40. § A bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését bármikor kérheti, melyről a



Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt. A bizottság e döntésével felhatalmazza az üzemeltetőt a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntető okirat aláírására.”

**4. § (1)** A R.42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a bérleti szerződés felmondása kiskorú gyermeket nevelő családot érint, vagy a háztartásban gondnokolt személy is él, úgy az üzemeltető köteles a Heves Megyei Kormányhivatal Hatvani Járási Hivatalát értesíteni.”

**5. § (1)** A R. 58. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A nyertes pályázó a szerződés aláírásakor, de legkésőbb a döntést követő 90 napon belül köteles az ingatlan vételárát megfizetni.”

**6. § (1)** A R. 4. § (3) bekezdésének b) pontjában a „Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki és Városfejlesztési Irodája (a továbbiakban: Műszaki és Városfejlesztési Iroda)” szövegrész helyébe a „Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési Osztálya (a továbbiakban: Településfejlesztési Osztály)” szöveg lép.

(2) A R. 15/D. § (9) bekezdésében a „Műszaki és Városfejlesztési Irodának” szövegrész helyébe a „Településfejlesztési Osztálynak” szöveg lép.

(3) A R. 45. § (2) bekezdésében a „Műszaki és Városfejlesztési Iroda” szövegrész helyébe a „Településfejlesztési Osztály” szöveg lép.

(4) A R. 1-6. mellékletében a „Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt.” szövegrész helyébe a „Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.” szöveg lép.

**7. § (1)** Ez a rendelet 2015. június 27-én lép hatályba, és 2015. június 28-án hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a R. 4. § (4) bekezdésének m) pontja, a 33. § (1) bekezdésének a) pontja és az 53. §-a.

Hatvan, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_.

dr. Szikszai Márta  
jegyző

Horváth Richárd  
polgármester



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2015. (... ..) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló  
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Eredeti szöveg:	Új szöveg:
<p><b>11. §</b></p> <p>(2) A bérleti szerződés négy alkalommal, a bérlő írásbeli kérelmére és az üzemeltető írásbeli javaslatára, legfeljebb kettő-kettő év határozott időtartammal meghosszabbítható az Általános Igazgatási Osztály döntése alapján. A kérelmet az üzemeltető részére kell benyújtani. Az üzemeltető az a) – f) pontokban megállapított feltételek fennállását igazolja, és a kérelmet ezen igazolásokkal együtt nyújtja be a Szociális és Egészségügyi Osztály részére a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül. A bérleti jogviszony meghosszabbításáról a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt a soron következő ülésén. A bérleti szerződés abban az esetben hosszabbítható meg, ha</p> <p>a) a bérlő a bérleti díj-, valamint bérleti jogviszonyából eredő bármilyen jogcímen keletkezett díjfizetési kötelezettségének annak esedékessége időpontjában a bérleti szerződés teljes időtartama alatt maradéktalanul eleget tett;</p> <p>b) a lakás és annak berendezési tárgyai épségét megóvta;</p> <p>c) a lakás, illetve ha a lakáshoz udvar tartozik annak is, és a lakókörnyezete tisztaságát megóvta, fenntartotta, helyreállította;</p> <p>d) az együttélés szabályait betartotta;</p> <p>e) szociális helyzete alapján a (3) bekezdés c) pontja szerint</p>	<p><b>11. §</b></p> <p>(2) A bérleti szerződés négy alkalommal, a bérlő írásbeli kérelmére és az üzemeltető írásbeli javaslatára, legfeljebb kettő-kettő év határozott időtartammal meghosszabbítható a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntése alapján. A kérelmet az üzemeltető részére kell benyújtani. Az üzemeltető az a) – f) pontokban megállapított feltételek fennállását igazolja, és a kérelmet ezen igazolásokkal együtt nyújtja be a Hatósági Iroda részére a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül. A bérleti jogviszony meghosszabbításáról a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt a soron következő ülésén. A bérleti szerződés abban az esetben hosszabbítható meg, ha</p> <p>a) a bérlő a bérleti díj-, valamint bérleti jogviszonyából eredő bármilyen jogcímen keletkezett díjfizetési kötelezettségének annak esedékessége időpontjában a bérleti szerződés teljes időtartama alatt maradéktalanul eleget tett;</p> <p>b) a lakás és annak berendezési tárgyai épségét megóvta;</p> <p>c) a lakás, illetve ha a lakáshoz udvar tartozik annak is, és a lakókörnyezete tisztaságát megóvta, fenntartotta, helyreállította;</p> <p>d) az együttélés szabályait betartotta;</p> <p>e) szociális helyzete alapján a (3) bekezdés c) pontja szerint továbbra is jogosultnak tekinthető; és</p> <p>f) nem merült fel vele szemben a 28. §-ban szabályozott kizárási ok.</p>



<p>továbbra is jogosultnak tekinthető; és</p> <p>f) nem merült fel vele szemben a 28. §-ban szabályozott kizárások.</p>	
Korábban nem volt ilyen rendelkezés.	<p>18. § (1) bekezdés f) pontja <i>Lakás nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével, kizárólag annak a természetes vagy jogi személynek adható bérbe, illetve használatba</i></p> <p>aki befizet kettő havi lakbérének megfelelő összeget óvadék címén a szerződés megkötésekor.</p>
<b>40. §</b> Az üzemeltető és a bérlő a bérleti szerződést közös megegyezéssel írásban bármikor megszüntetheti.	<b>40. §</b> A bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését bármikor kérheti, melyről a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt. A bizottság e döntésével felhatalmazza az üzemeltetőt a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntető okirat aláírására
<b>42. § (3)</b> Amennyiben a bérleti szerződés felmondása kiskorú gyermeket nevelő családot érint, vagy a háztartásban gondnokolt személy is él, úgy az üzemeltető köteles a Gyámhivatalt értesíteni.	<b>42. § (3)</b> Amennyiben a bérleti szerződés felmondása kiskorú gyermeket nevelő családot érint, vagy a háztartásban gondnokolt személy is él, úgy az üzemeltető köteles a Heves Megyei Kormányhivatal Hatvani Járási Hivatalát értesíteni.
Korábban nem volt ilyen rendelkezés.	<p><b>58. § (10)</b> bekezdése</p> <p>A nyertes pályázó a szerződés aláírásakor, de legkésőbb a döntést követő 90 napon belül köteles az ingatlan vételárát megfizetni.</p>
Szövegcsere változás: Műszaki és Városfejlesztési Iroda	Településfejlesztési Osztály
Szövegcsere változás: Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt.	Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.

