

**Tiszaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelete<sup>1</sup>**  
**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről**

Önkormányzati Rendeletek Tára



Dokumentumazonosító információk

Rendelet száma:	20/2011.(VII.29.)
Rendelet típusa:	Alap
Rendelet címe:	Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről
Módosított rendelet azonosítója:	10/2006.(III.31.) (hatályon kívüli)
Rendelet tárgykódja:	B10
Tárgykód megnevezése:	Lakások bérlete, értékesítése
Kihirdetés dátuma:	2011.07.29
Hatályba lépés dátuma:	2011.08.01
Dokumentum készült:	2011.07.29

<sup>1</sup> Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 33/2014. (XI.21.) önkormányzati rendelettel 2014. november 22-i hatállyal.

**Tiszaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelete<sup>2</sup>  
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről**

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésének egyes szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, valamint a lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésének egyes szabályairól 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 az alábbi rendeletet alkotja:

**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,
5. *közeli hozzátartozó*:
  - 5.1 a házastárs, az élettárs,
  - 5.2 húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező,

---

<sup>2</sup> Módosította a 33/2014.(XI.21.) önkormányzati rendelet 2014. november 22-i hatállyal, valamint módosította a 21/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet 2013. október 1-i hatállyal, valamint módosította a 15/2013.(VIII.02.) önkormányzati rendelet 2013. augusztus 3-i hatállyal, valamint módosította a 22/2012.(XII.04.) önkormányzati rendelet 2013. január 1-i hatállyal.

- 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 hetvenszeresét 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.

## **2. Hatásköri szabályok**

**2.§<sup>3</sup>** Szociális bérlakás bérlőjének kijelöléséről a Szociális, Egészségügyi és Oktatási Bizottság dönt.

(ide tartozó lakásokat az 1. számú melléklet tartalmazza.)

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

(ide tartozó lakásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.)

**4.§** Költségelven bérbe adható lakás és piaci alapon bérbe adható lakás bérlőjének kijelöléséről a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt. (Költségelven bérbe adható lakásokat a 3. számú melléklet tartalmazza.)

**5.§** Nem lakáscéljára szolgáló helyiség bérlőjének kijelöléséről - 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.

---

<sup>3</sup> Módosította a 33/2014. (XI.21.) önkormányzati rendelet 2014. november 22-i hatállyal.

**8.§** Szociális bérlakás csak annak a lakással nem rendelkező személynek, személyeknek (továbbiakban: személy) adható bérbe, aki e rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel.

**9.§** Pályázati eljárás mellőzésével szociális bérlakás annak a személynek, személyeknek adható bérbe, akinek elemi csapás következtében lakása megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált, és nincs másik beköltözhető lakása.

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

- 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, vagyonyilatkozat 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) 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 vagyonyilatkozatát,
- 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. §** A bérbeadó a pályázati hirdetményt a lakás megüresedésétől számított 30 napon belül a Polgármesteri Hivatal hirdető táblájára köteles kifüggeszteni.

**15.§ (1)** Lakásbérleti szerződés maximum 5 évre megállapított határozott időre szólhat.

- (2) Szociálisan rászoruló személlyel megkötött lakásbérleti szerződés esetén, a határozott idő lejárta előtt legalább 30 nappal a bérlő(k) kérheti(k) a bérleti szerződés meghosszabbítását.
- (3) A bérleti szerződést meg kell hosszabbítani, ha a felülvizsgálat során megállapítható, hogy a kérelmező(k) továbbra is rászoruló személynek minősül.
- (4) Ha a bérlő a jövedelmi, vagyoni helyzete alapján nem minősül rászoruló személynek, akkor elhelyezéséről önmaga köteles gondoskodni.

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

- 16. §** (1) Önkormányzati feladat ellátásához, vagy városi érdekből szakember számára pályázat kiírása nélkül adható bérbe lakás.
- (2) A lakás bérbeadása feltételhez kötötten, vagy 5 év határozott időtartamra történhet. A bérleti szerződés további 5 évre meghosszabbítható a szükséges feltételek fennállása esetén.
  - (3) Önkormányzati feladat ellátásához, vagy városi érdekből szakember számára a munkahelyi vezető támogató javaslata alapján adható bérbe lakás. Kizáró ok, ha Tiszaföldvár közigazgatási területén az igénylő beköltözhető lakással – tulajdonjoggal vagy bérleti jogviszonnyal - rendelkezik.
  - (4) A feltétel megszűnése, vagy a határozott idő leteltét követő 30 napon belül a bérlő a lakást rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.
  - (5) Önkormányzati, vagy városi érdekből történő bérbeadás esetén bérlőtársi szerződés nem köthető.

- 17. §** (1) Önkormányzati érdekből bérbe adható lakás piaci alapon bérbe adható, ha a lakás legalább 6 hónapja üresen áll, és önkormányzati feladat ellátásához, vagy városi érdekből szakember számára nincs igény lakásra.
- (2) Piaci alapon bérbe adható lakás bérbeadása során jelen rendelet 18. §, 19. § és 20. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

#### **5. Költségelvű lakás bérbeadásának feltétele**

- 18. §** (1) Költségelvű lakbérek megállapítása mellett bérbe adható lakást pályázat útján meg kell hirdetni.
- (2) Lakás bérbevételére jogosult, aki Tiszaföldváron beköltözhető lakás tulajdonnal nem rendelkezik és a költségalapú lakbért jövedelme alapján vállalni tudja.
  - (3) A költségelvű lakás bérbeadása legfeljebb 5 év időtartamra, a piaci alapon bérbe adható 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) 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 összegű 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 rendeltetészerű 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.

## **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.

## **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 megkötöni.

(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 tűrni 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)** Többlakásos épület esetében a lakásbérleti szerződés keretében a bérbeadó és a bérlő megállapodhat abban, hogy a bérlő látja el 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 - a lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésének egyes szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban lakástörvény) 24. § (1) bekezdés b) pontja alapján - 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 bérebe 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.

(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 jogcímnélküli 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 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 lakószobáznál 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 albérllővel 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 albérllő 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) <sup>4</sup>Szociális bérlakás lakbér mértéke 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>5</sup>Önkormányzati érdekből fenntartott lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

---

<sup>4</sup> Módosította a 22/2012.(XII.04.) önkormányzati rendelettel 2013. január 1-i hatállyal.

<sup>5</sup> Módosította a 22/2012.(XII.04.) önkormányzati rendelettel 2013. január 1-i hatállyal.

- |                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| a) Összkomfortos  | 371 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA |
| b) Komfortos      | 350 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA |
| c) Komfortnélküli | 223 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA |

(4)<sup>6</sup> Költségelvű lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- |                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| a) Összkomfortos | 371 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA |
| b) Komfortos     | 350 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA |

(5)<sup>7</sup> Piaci alapon bérbeadható lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- |                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| a) Összkomfortos  | 371 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA  |
| b) Komfortos      | 350 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA  |
| c) Komfortnélküli | 223 Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA” |

**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 %.
- 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. |

---

<sup>6</sup> Módosította a 22/2012.(XII.04.) önkormányzati rendelettel 2013. január 1-i hatállyal.

<sup>7</sup> Módosította a 22/2012.(XII.04.) önkormányzati rendelettel 2013. január 1-i hatállyal.

(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 díjbevételnek 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 hirdetménynek 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) a fizetendő bér mértékét, amely összeg a pályázati tárgyaláson - ajánlattétel esetén minimum 1.000 Ft/m<sup>2</sup>-rel 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, szerződés megszűnéskor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodást,
- d) bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit.

**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. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

**59. §** Hatályát veszti az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 10/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet.

Tiszaföldvár, 2011. július 28.

**Hegedűs István s.k.**  
polgármester

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

Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 33/2014. (XI.21.) önkormányzati rendelettel 2014. november 22-i hatállyal.

Tiszaföldvár, 2014. november 21.

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

1. melléklet 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

**Szociális bérlakás**

	<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.	Kossuth L. út 90.	1494	1
4.	Kossuth L. út 123.	317	2
5.	Kossuth L. út 191/a	2127/2	1 fsz. 2 ajtó
6.	Mártírok út 86.	2297/5	3 2, 3, 4 ajtó

2. melléklet 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelethez<sup>8</sup>

**Önkormányzati érdekből bérbe adható lakás**

	<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
5.	Kossuth L. út 108.	1510	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
8.	Ószőlő Fő út 65.	5582	1

<sup>8</sup> Módosította a 21/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet 2013. október 1-i hatállyal, valamint módosította a 15/2013.(VIII.02.) önkormányzati rendelet 2013. augusztus 3-i hatállyal, valamint módosította a 22/2012.(XII.04.) önkormányzati rendelet 2013. január 1-i hatállyal.



3. melléklet 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

**Költségelven megállapított lakbérű lakás**

	<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	1 I.em. 4.ajtó

4/1. melléklet 20/2011.(VII.29.) 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 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

## 4. JÖVEDELMI ADATOK

A jövedelmek típusai	A kérelmező jövedelme	Az előző oldalon szereplő közeli hozzátartozók jövedelme							Forintban összesen
		a) pontban szereplő	b) pontban szereplő	c) pontban szereplő	d) pontban szereplő	e) pontban szereplő	f) pontban szereplő	g) pontban szereplő	
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem, alkalmi munkavégzésből származó jövedelem és táppénz									
2. Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem									
3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem									
4. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások (saját jogú öregségi nyugdíj, özvegyi nyugdíj, házastársi pótlék, rendszeres szociális járadék, átmeneti járadék, stb.)									
5. A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, stb)									
6. Önkormányzat, munkaügyi és egyéb szervek által folyósított egyéb rendszeres pénzbeli ellátás (munkanélküli járadék, fogyatékosági támogatás, rendszeres szociális segély, ápolási díj, időskorúak járadéka, jövedelempótló támogatások stb. )									
7. Föld bérbeadásából származó jövedelem									
8. Egyéb (pl. ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések stb. )									
9. Összes bruttó jövedelem:									
10. Személyi jövedelemadó vagy előleg összege									
11. Egészségbiztosítási és nyugdíjjárulék összege									
12. Munkavállalói járulék összege									
13. A család havi nettó jövedelme összesen: (9-(10+11+12))									

A jövedelmi adatokat a csatolt jövedelemigazolások alapján, az előző 3 hónap átlagjövedelmére vonatkozóan kell kitölteni, forint összeg megjelölésével.

5/1. melléklet 20/2011.(VII.29.) 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 folyószámlára 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 20/2011.(VII.29.) 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 20/2011.(VII.29.) 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 20/2011.(VII.29.) 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.

\_\_\_\_\_  
alíráás



### **Általános indokolása**

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 rendelt tervezetben olyan rendelkezések kerültek megfogalmazásra, amelyre vonatkozóan a lakástörvény eljárási szabályt nem tartalmaz.

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

- a) a lakás bérbeadásának feltételeit,
- b) a bérlőtársi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlő részér 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, költségelví, 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 másik 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,
- o) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértékét és megfizetésének feltételeit, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit,
- p) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének módját, feltételeit, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit,
- q) a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait,
- r) a szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételeit,
- s) az önkormányzat költségvetési szervének (vállalatának) saját feladatához biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazást, illetőleg a bérbeadás feltételeit.

Az o), p) és q) pontok a lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendeletben kerülnek meghatározásra.

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának feltételét a 10/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet szabályozza.

A rendelet módosítását, vagy új rendelet készítését szükségessé teszi, hogy a Homoki Egészségház I. emeletén a 4. lakás elkészült. Ezeket a lakásokat a lakásállományba be kell sorolni. A rendelet-tervezetben a 4 új lakás a költségalapon bérbe adható lakásokhoz került besorolásra.

A 10/2006.(III.31.) Önkormányzati rendelet nem felel meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény követelményeinek, ezért az új rendelet-tervezetét elkészítettük.

A rendelet-tervezet tartalmát tekintve a 10/2006.(III.31.) Önkormányzati rendelethez képest változás a 4 új lakás besorolása.

Szerkezeti felépítés szempontjából a 61/2009.(XII.14.) IRM rendeletet vettük alapul. Így az értelmező rendelkezés az 1. §-ba került. A területi hatály kikerült a rendeletből, mivel az a rendelet címéből egyértelműen megállapítható.

A rendelet-tervezetben az előző rendelethez képest a szakaszok száma nőtt, mivel a bekezdéseket néhány helyen megbontottuk.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz**

A rendelet-tervezet 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 vagyoni fogalmi meghatározásai kerületek be az értelmező rendelkezésbe, mely fogalmak alkalmazásával a bérlakás pályázatok elbírálásánál fontosak

### **A 2. – 6. §-hoz**

A rendelet-tervezet 2. § - 6. §-a tartalmazza a hatásköri szabályokat lakástípusonként. Szociális bérlakás bérlőjének kijelölése a Szociális, Egészségügyi és Vállalkozásfejlesztési 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. 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 lakástörvény 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a helyi önkormányzat a tulajdonában lévő lakásra a lakástörvény keretei között meghatározott feltételekkel bérleti szerződést köthet. Az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez igazodó feltételeit.

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

E lakástípus kis száma miatt a lakásigénylési névjegyzék helyett továbbra is az üres lakások pályázat útján történő meghirdetését tartjuk a legcélszerűbb megoldásnak. A lakástörvény 3.§ (1) bekezdése alapján a jogosultság feltételeként a lakás bérbeadásakor ténylegesen fennálló

jövedelmi és vagyoni körülményt kell vizsgálni. (Szociális bérlakásokat a rendelet 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 vagyoni mértékének meghatározását, valamint a bérbe adható lakás nagyságot határozza meg.

A rászorulónak bérbe adható lakás nagyság a szoba szám alapján, a pályázóval együtt költözők számától függően került meghatározásra.

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 lakásbérleti szerződés maximum 5 év időtartamra szólhat. A rendelet biztosítja a bentlakó bérlő kérelmére, rászorultság esetén a bérleti szerződés újabb, maximum 5 évre történő megújítását. Ez esetben jövedelmi és vagyoni helyzet vizsgálata válik szükségessé a rászorultság tényének megállapításához.

#### **A 16. – 17. §-hoz**

A rendelet-tervezet 15. – 17. §-a az önkormányzati érdekből bérbeadás feltételét sorolja fel. A lakástörvény az ilyen típusú lakás bérbeadás feltételeinek meghatározására a rendeletben történő szabályozást írja elő, részleteire előírást nem tartalmaz.

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. a bérbeadás legfeljebb 6 hónapra szólhat.

(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 rendelet-tervezet tartalmazza a pályázati kiírás tartalmi elemeit, valamint a benyújtandó pályázat érvényességéhez szükséges tartalmi elemeket. (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 bérlő 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 bérebe adott lakások vonatkozásában bérlőtársi szerződés nem köthető. A rendelet-tervezet 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 önkormányzat rendeletében kell meghatározni az évente esedékes ellenőrzések számát. A rendelet-tervezetben évi két alkalom lett meghatározva a rendeltetésszerű használat ellenőrzésére. Az ellenőrzésekről jegyzőkönyvet kell készíteni. 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.

Többlakásos épületben a közös használatú helyiségek tisztításával, megvilágításával kapcsolatos feladatok bérlőre hárításának módját, mely szerint megállapodást kell kötni a bérlővel. A havi költségével a lakbért csökkenteni kell.

Egylakásos épületben, vagy családi házban a lakáshoz tartozó terület tisztántartása a bérlő feladata.

A rendelet-tervezet 28. §-a részleteiben tartalmazza a bérbeadó és bérlő közötti lakással kapcsolatos megállapodás tartalmi elemeit.

A lakástörvény 13. § (2) bekezdésben foglaltak alapján szociális bérlakás esetében a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről. A bérlőnek ezt kötelezettségét a lakbér alacsonyan tartásával kell érvényesíteni. Erre vonatkozóan a rendelet 29. §-a rendelkezik.

Más lakástípusok vonatkozásában az önkormányzatnak rendeletben kell szabályozni a bérlő ez irányú kötelezettségét. Az önkormányzati érdekből bérebe adott és költségelví 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 rendelet-tervezet 31. – 32. §-a tartalmazza. Minden esetben előzetes írásbeli hozzájárulás szükséges.

### **A 34. §-hoz**

A rendelet-tervezet 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 rendelet-tervezet 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 indokolttá 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
- b) 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. Alap feltétel 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. Szociális helyzet alapján bérbé adott lakás esetén a lakáson belül szükséges munkák (lakás és berendezések karbantartása, javítása, felújítása, pótlása, cseréje) a bérlőt terhelik. Ennek figyelembevételével kell a lakbért is megállapítani.

Szociális helyzet alapján bérbé adott lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői – komfort fokozat, alapterület, lakás minősége, lakóépület állapota, településen vagy épületen belül való fekvése, szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján kell megállapítani. Mindezek figyelembe vétele alapján a szociális bérlakás lakbérét más lakástípusok lakbérénel kisebb mértékben szükséges megállapítani.

A jogszabályi elvárásnak eleget téve a szociális bérlakás lakbére alacsonyabb, mint a más lakás típusok lakbére.

A lakberek 2009. július 1. óta nem emelkedtek. Ennek oka visszavezethető a munkanélküliségre, ebből adódóan a fizetőképes kereslet hiányára.

(2) Szociális bérlakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- a) Összkomfortos 280 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA
- b) Komfortos 250 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA
- c) Komfortnélküli 100 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA

(3) Önkormányzati érdekből fenntartott lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- a) Összkomfortos 350 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA
- b) Komfortos 330 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA
- c) Komfortnélküli 210 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA

(4) Költségelvű lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- a) Összkomfortos 350 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA
- b) Komfortos 330 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA

(5) Piaci alapon bérbé adható lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- a) Összkomfortos 350 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA
- b) Komfortos 330 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA
- c) Komfortnélküli 210 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA

A rendelet 41.§-a – figyelemmel a lakbér mértékét meghatározó tényezőkre – legfeljebb 40 %-kal csökkenthető az alábbi szempontok alapján :

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 fűtémódnál (fa, szén, olaj fűtés) további 10 % csökkentés állapítható meg.

Településen belüli fekvés alapján 10 % csökkentés állapítható meg, ha a lakás csak föld útról közelíthető meg. Lakbér csökkentés a bérlő kérelmére, a jogosultság fennállása alapján állapítható meg.

#### **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 rendelet-tervezet 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 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 rendelet-tervezet 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 rendelet-tervezet 56. §-a alapján a helyiség csere szerződést írásba kell foglalni. a rendelet-tervezet tartalmazza a szerződés tartalmi elemeit, a hozzájárulás feltételeit.

### **Az 57. – 59. §-hoz**

Rendelet-tervezet 57. §-a a rendelet hatályba lépésének idejét tartalmazza.

Rendelet-tervezet 58. §-a a jogharmonizációs záradékot tartalmazza.

Rendelet-tervezet 59. §-a a 10/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.



Tiszaföldvár Város Polgármestere  
5431. Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.  
Postafiók: 56. Telefon: 56/470-017.

## **Előterjesztés**

### **Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló rendelet-tervezethez**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának feltételét a 10/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet szabályozza.

A rendelet módosítását, jelen esetben új rendelet készítését szükségessé teszi, hogy a Homoki Egészségház I. emeletén a 4. lakás elkészült. Ezeket a lakásokat a lakásállományba be kell sorolni.

A rendelet tervezetben a 4 új lakás a költségalapon bérbe adható lakásokhoz került besorolásra.

A 10/2006.(III.31.) Önkormányzati rendelet nem felel meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény követelményeinek, ezért az új rendelet-tervezetét elkészítettük.

A rendelet-tervezet tartalmát tekintve a 10/2006.(III.31.) Önkormányzati rendelethez képest változás a 4 új lakás besorolása.

A rendelet tervezet és annak általános és részletes indokolása, valamint előzetes hatástanulmány az előterjesztésem mellékletét képezi. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet tárgyalja meg, és a mellékelt tartalommal fogadja el.

Tiszaföldvár, 2011. július 20.

**Hegedűs István sk.**

22/2012. (XII.04.)

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

### az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló rendelet tervezet

A lakások és helyiségek bérbeadásáról, valamint elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) felhatalmazása alapján az önkormányzatnak rendeletet kell alkotni a törvényben nem szabályozott pontokban.

A lakástörvény 2. számú melléklete tartalmazza az önkormányzat bérleti, illetőleg elidegenítési rendeletének tartalmát 3.§ (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra a tulajdonos önkormányzat rendeletében meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni.

A lakástörvény 34. § (1) bekezdése alapján a lakbér mértékét önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

A jelenleg érvényben lévő lakbér mértékét a 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) határozza meg. A rendelet módosítását a lakbér mértékének módosítása teszi szükségessé. A rendelet hatálya az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és helyiségekre terjed ki.

A rendelet négy lakás típust különböztet meg:

1. Szociális bérlakás
2. Önkormányzati érdekből bérbe adható lakás,
3. Költséghalmozó bérbe adható lakás
4. Piaci alapon bérbe adható lakás

Lakbér mértékét a rendelet 42. § -a határozza meg. 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 döntenet alkalmazott – lakástípusonként - a lakbér mértékek szabályozásáról. Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a lakáson belül szükséges munkák (lakás és berendezések karbantartása, javítása, felújítása, pótlása, cseréje) a bérlőt terhelik. Ennek figyelembevételével kell a lakbért is megállapítani.

Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői – komfort fokozat, alapterület, lakás minősége, lakóépület állapota, településen vagy épületen belül való fekvése, szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján kell megállapítani. Mindezek figyelembe vétele alapján a szociális bérlakás lakbérének más lakástípusok lakbérének kisebb mértékben szükséges megállapítani. A jogszabályi elvárásnak eleget téve a szociális bérlakás lakbére alacsonyabb, mint más típusú lakbér. A lakberek 2009. július 1. óta nem emelkedtek. Ennek oka visszavezethető a munkanélküliségre, ebből adódóan a fizetőképes kereslet hiányára. Jelenlegi módosításban a lakberek az infláció mértékével - jelenleg 6% - emelkedtek. A lakberek infláció függő változtatását a lakástörvény nem engedi. Minden esetben rendeletben kell szabályozni.

A lakástörvény 2. melléklete tartalmazza az önkormányzati érdekből bérbeadható lakásokat, a 11. soron szereplő Körösi Cs. S. út 53. szám alatti orvosi rendelő ingatlanban lévő lakást a Képviselő-testület 122/2012. (III.29.) határozata alapján megszüntette, és döntött arról, hogy a jövőben orvosi rendelőként hasznosítja. A lakásrendelet 2. mellékletének 12. sorában szerepel a Tiszaföldvár, Körösi Csoma Sándor út 128. szám alatti 2819 hrsz-ú lakóház ingatlan. Az ingatlan a Képviselő-testület 2011. évben a 141/2011.(III.31.) számú határozat 19. pontjában értékesítésre kijelölte és 2012. évben adásvétel jogcímén eladásra került. A fent megjelölt két ingatlan ezért a lakásrendelet 2. mellékletéből kikerült.

**RÉSZLETES INDOKOLÁS**  
**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló rendelet tervezet**

**A rendelet 1.§-hoz**

A rendelet tervezet 1. § módosítása a lakbérek az infláció mértékével – ami jelenleg 6% - való emelését tartalmazza. A lakbérek infláció függő változtatását a lakástörvény nem engedi. Minden esetben rendeletben kell szabályozni.

**A rendelet 2.§-hoz**

A rendelet tervezet 2. § módosítása a 2. számú mellékletből, amely az önkormányzati érdekből bérbeadható lakások listáját tartalmazza kikerült két lakás. A Kőrösi Cs. S. út 128. szám alatti lakás eladásra került, a másik Kőrösi Cs. S. út 53. szám alatti lakást a képviselő-testület megszüntette, és a jövőben orvosi rendelőként hasznosítja.

**A rendelet 3.§-hoz**

A rendelet tervezet 3. § (1) bekezdése a hatályosulási szabályt, a (2) bekezdés pedig a felváltani kívánt rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

**Előterjesztés**  
Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló  
20/2011. (VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) 34. § (1) bekezdése alapján a lakbér mértékét önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

A jelenleg érvényben lévő lakbér mértékét a 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) határozza meg.

A lakbéremelést alátámasztja, hogy 2009. óta nem változtak a lakbérek. Jelenleg alkalmazott lakbérek mértéke alatta van a szabadpiacon alkalmazott lakbérek mértékénél. A lakbérek infláció függő automatikus emelését a lakástörvény nem teszi lehetővé, minden esetben rendeletben kell szabályozni.

Nem lakáscélú helyiségek bérleti díja megállapodás alapján jön létre. A lakástörvény 36.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján önkormányzati rendelet nem szabályozhatja. Bérleti díjak évente módosulnak, követve az inflációt.

A rendelet tervezetét a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményezi.

A törvény 79. §-ában előírja, hogy az érintett helyi érdekképviseleti szervek véleményét ki kell kérni rendelet módosítás esetén. Érdekképviseleti szerv hiányában az Önkormányzat hirdető táblájára a rendelet tervezetét véleményezés céljából kitűztük.

A renelet módosítását szükségessé tette továbbá, hogy a Kőrösi Cs. S. út 53. szám alatti az orvosi rendelőben lévő önkormányzati érdekből bérbe adható lakást a képviselő-testület megszüntette, és a jövőben orvosi rendelőként hasznosítja. A módosítás indoka, hogy a Kőrösi Cs. S. út 128. szám alatti ingatlan az önkormányzat eladta. Így ez a két ingatlan kikerül az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások listájából.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező általános és részletes indokolás alapján az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló rendelet módosítást fogadja el.

Tiszaföldvár, 2012. november 15.

**Hegedűs István sk.**

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

### **Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló rendelet tervezet**

A lakások és helyiségek bérbeadásáról, valamint elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) felhatalmazása alapján az önkormányzatnak rendeletet kell alkotni a törvényben nem szabályozott pontokban.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete tartalmazza az önkormányzati érdekből bérbeadható lakásokat. E melléklet 2. sorában szereplő 5430 Tiszaföldvár, Arany J. út 9. szám alatti önkormányzati érdekből bérbé adható bérlakás Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 328/2012.(XI.29.) határozata alapján értékesítésre került. A lakásrendelet 2. mellékletének 7. sorában szereplő 5430 Tiszaföldvár, Kossuth L. út 48. szám alatti orvosi rendelő melletti, önkormányzati érdekből fenntartott bérlakás lakásjellegét Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 210/2013.(VI.27.) határozatával megszüntette és az épületet átadta a Tiszazugi Földrajzi Múzeum részére külső raktárként történő hasznosításra. A lakásrendelet 2. mellékletének 4. sorában szereplő 5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 1. szám alatti, önkormányzati érdekből bérbé adható lakás lakáscélú hasznosítását Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 342/2012.(XII.12.) határozata megszüntette.

A fent megjelölt három ingatlan ezért a lakásrendelet 2. mellékletéből kikerült.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló rendelet tervezet**

#### **A rendelet 1.§-hoz**

Az 5430 Tiszaföldvár, Kossuth L. út 48. szám alatti az orvosi rendelő melletti ingatlanban lévő önkormányzati érdekből fenntartott bérlakás lakásjellegét Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 210/2013.(VI.27.) határozatával megszüntette és az épületet átadta a Tiszazugi Földrajzi Múzeum részére külső raktárként történő hasznosításra, ezért szükséges az ingatlan törlése az önkormányzati érdekből bérbé adható lakások közül.

2013. évben eladásra került az 5430 Tiszaföldvár, Arany J. út 9. szám alatti önkormányzati érdekből bérbé adható bérlakás Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 328/2012.(XI.29.) határozata alapján, ezért szükséges az ingatlan törlése az önkormányzati érdekből bérbé adható lakások közül.

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 342/2012.(XII.12.) határozata az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 1. szám alatti lakás lakáscélú hasznosítását megszüntette, ezért szükséges az ingatlan törlése az önkormányzati érdekből bérbé adható lakások közül.

#### **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**

Az eladott illetve a megszűnt lakások nem szerepelhetnek a rendelet mellékletében.

#### **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 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az 5430 Tiszaföldvár, Kossuth L. út 48. szám alatti az orvosi rendelő melletti ingatlanban lévő önkormányzati érdekből fenntartott bérlakás lakásjellegét Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 210/2013.(VI.27.) határozatával megszüntette, és az épületet átadta a Tiszazugi Földrajzi Múzeum részére külső raktárként történő hasznosításra.

2013. évben eladásra került az 5430 Tiszaföldvár, Arany J. út 9. szám alatti önkormányzati érdekből bérbe adható bérlakás Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 328/2012.(XI.29.) határozata alapján, ezért vált szükségessé a törlése az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások közül.

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 342/2012.(XII.12.) határozata az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 1. szám alatti lakás lakáscélú hasznosítását megszüntette, ezért szükséges a törlése az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások közül.

Az eladott, illetve a megszűnt lakások nem szerepelhetnek a rendelet mellékletében, ezért vált szükségessé az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének módosítása.

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

Tiszaföldvár, 2013. július 17.

Hegedűs István s.k.

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

### **Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló rendelet tervezethez**

Az Alaptörvény 32. cikke értelmében a helyi önkormányzat helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot és gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat.

A lakások és helyiségek bérbeadásáról, valamint elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) felhatalmazása alapján az önkormányzatnak rendeletet kell alkotni a törvényben nem szabályozott pontokban.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete tartalmazza az önkormányzati érdekből bérbe adható lakásokat. E melléklet 2. sorában szereplő 5430 Tiszaföldvár, Árvai út 26. szám alatti önkormányzati érdekből bérbe adható bérlakás címe Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 189/2013.(VI.27.) határozata alapján 5430 Tiszaföldvár, Zöldfa út 26. számra változott.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló rendelet tervezethez**

#### **A rendelet 1.§-hoz**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14.§ (2) bekezdésébe foglalt tilalomba ütközés miatt az Árvai János út névváltoztatásáról döntött és azt 189/2013.(VI.27.) számú határozatával Zöldfa útra módosította.

#### **A rendelet 2.§-hoz**

A rendelet 2.§-a hatályosulási szabályt tartalmaz.

#### **A rendelet 3.§-hoz**

A rendelet 3.§-a e módosító rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.



## **ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT**

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

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

A rendelet-tervezetnek nincsenek társadalmi, gazdasági hatásai.

#### **VI. Környezeti és egészségügyi következmények**

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.

#### **VII. A piaci, közigazgatási, lakossági és egyéb nem piaci szereplőket érintő adminisztratív terhekre gyakorolt és igazgatási következmények**

A rendelet-tervezetnek nincsenek piaci, közigazgatási, lakossági és egyéb nem piaci szereplőket érintő adminisztratív terhekre gyakorolt és igazgatási következményei.

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

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások címének helyesen kell szerepelnie a rendelet mellékletében.

#### **IX. 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, 2013. szeptember 19.

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

**Előterjesztés**  
**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló**  
**20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 20/2011.(VII.29.) rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 2. melléklete tartalmazza az önkormányzati érdekből bére adható lakásokat.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14.§ (2) bekezdésébe foglalt tilalomba ütközés miatt Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 189/2013.(VI.27.) számú határozatával az Árvai János út nevét Zöldfa útra módosította.

Ez a változás indokolja a Rendelet 2. mellékletének 2. sorában szereplő Árvai út 26. szám alatti önkormányzati érdekből bére adható bérlakás címének Zöldfa út 26. számra történő átírását, ezzel együtt a Rendelet 2. mellékletének módosítását.

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

Tiszaföldvár, 2013. szeptember 19.

Hegedűs István s.k.  
polgármester

## **Általános és részletes indokolás**

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében 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 rendeletet alkot.

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2014. október 27-i alakuló ülésén elfogadásra került a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2013.(IV.29.) önkormányzati rendelet módosítása. Képviselő-testület a Rendeletben részben új bizottsági struktúrát állított fel. A továbbiaktól eltérő struktúra miatt egyes hatás- és feladatkörök delegálása megváltozott. Ennek megfelelően az egyes bizottságok számára feladat- és hatáskört megállapító rendeletet módosítani szükséges. A bizottságok megváltozott elnevezései a rendeleten átvezetésre kerültek.

## Előzetes hatásvizsgálat

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

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

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2014. október 27-ei alakuló ülésén módosításra került a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 12/2013.(IV.29.) számú önkormányzati rendelet a 28/2014.(X.27.) számú önkormányzati rendelettel.

A rendeletben részben új bizottsági struktúrát állított fel, melynek alapján a Képviselő-testület állandó bizottságot hozott létre, ezek az alábbiak:

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

**A rendeletmódosításoknak nincs társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, mivel a bizottságok nevének átvezetése nem érinti a rendeletek érdemi részét.**

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

A rendeletmódosításoknak környezeti és egészségügyi következménye nincs.

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

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2014. október 27-ei alakuló ülésén módosításra került a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 12/2013.(IV.29.) számú önkormányzati rendelet a 28/2014.(X.27.) számú önkormányzati rendelettel.

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

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

A rendeletmódosítások

- személyi feltétele: rendelkezésre áll,
- tárgyi feltétele: rendelkezésre áll,
- szervezeti feltétel: rendelkezésre áll,
- pénzügyi feltétel: nem igényel pénzügyi feltételeket.

## Tiszaföldvár Város Polgármesterétől

### ELŐTERJESZTÉS

#### Egyes önkormányzati rendeletek módosításáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2014. október 27-ei alakuló ülésén módosításra került a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 12/2013.(IV.29.) számú önkormányzati rendelet a 28/2014.(X.27.) számú (a továbbiakban: Rendelet) önkormányzati rendelettel.

A Rendeletben részben új bizottsági struktúrát állított fel, melynek alapján a Képviselő-testület állandó bizottságot hozott létre, ezek az alábbiak:

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

A továbbiaktól eltérő struktúra miatt egyes hatás- és feladatkörök delegálása megváltozott. Ennek megfelelően az egyes bizottságok számára feladat- és hatáskört megállapító rendeletet módosítani szükséges. A változással az alábbi rendeletek vannak érintve:

- 1.) Az egyes helyi szociális ellátási formákról és szociális szolgáltatásokról szóló 33/2013. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 2.) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 3.) „A legszebb konyhakert” cím alapításáról szóló 7/2013.(II.28.) önkormányzati rendeletének módosításáról
- 4.) A Tiszaföldvár Városi szakmai kitüntető díjak alapításáról és adományozásuk rendjéről 1szóló 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, 2014. november 12.

Hegedűs István s.k.  
polgármester