



Mindszent Város Képviselő-testülete

6630 Mindszent, Köztársaság tér 31.

Tel.: 62/527-010 Fax: 62/527-027

E-mail: mindszent@mindszent.hu

www.mindszent.hu

Iktató szám:

MIN/2978-6/2025.

Tárgy:

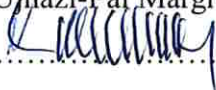
Lakásrendelet módosítása

Az anyagot készítette:


Ördögné dr. Kecskeméti Viktória
jogi irodavezető

Törvényességi véleményezésre benyújtva:

dr. Ujházi-Pál Margit – jegyző


.....

Az anyag előterjesztője:

Gémes László – polgármester

Véleményezésre megküldve:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

Képviselő-testületi ülés időpontja:

2025. augusztus 21.
(1. napirendi pont)

Napirend kapcsán meghívandó személyek:

Döntések:

rendelet-tervezet
minősített többség



Mindszent Város Polgármesterétől

6630 Mindszent, Köztársaság tér 31.

Tel.: 62/527-015 Fax: 62/527-027

E-mail: polgarmester@mindszent.hu

www.mindszent.hu

Szám: MIN/2978-6/2025.

Tárgy: Lakásrendelet módosítása

MINDSZENT VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Mindszent

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

Fentiekre figyelemmel alkotta meg Mindszent Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 31/2016. (X. 18.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet), amit utoljára tavasszal módosított a képviselő-testület.

A Rendelet szövegében két ponton javaslok most módosítást az alábbiak szerint:

1. A Rendelet a következő 6/A. §-sal egészüljön ki:

„6/A. § (1) Amennyiben egy bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő személyi körülményei (különösen: a lakásban lakó személyek száma) a bérlő részére kisebb vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását tennék indokolttá, úgy rendelkezésre álló ilyen üres lakás esetén lakáscsere kérelemmel fordulhat a bérbeadóhoz.

(2) A polgármester bérbeadóként az alábbi feltételek együttes fennállása esetén járulhat hozzá a cseréhez:

a) a cserét kérelmező bérlőnek nem áll fenn tartozása sem a bérbeadó, sem a közüzemi szolgáltatók felé, és

b) nincs a tulajdonában saját, beköltözhető állapotú lakáscélú ingatlan, továbbá

c) jövedelmi viszonyaiban nem történt negatív irányú változás az eredeti pályázatához képest.

(3) Az új bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a korábbi bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át az átvételre jogosultnak.”

A módosítást indokolja, hogy az elmúlt időszak során volt és jelenleg is van olyan bérlőnk, aki pl. a gyermekek száma, vagy a család létszámának változása miatt kisebb vagy nagyobb alapterületű lakásba szeretne költözni, ahhoz képest, amit korábban a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság megítélt számára. Amennyiben a rendelet-tervezetben meghatározott valamennyi feltétel teljesül, továbbá munkáltatói igazolás és/vagy más, a bérlő jövedelmét igazoló okirat alátámasztja, hogy a bérlő jövedelmi viszonyaiban nem történt negatív irányú változás, a polgármester hozzájárulhat a lakáscseréhez.

2. A Rendelet 8/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lépne:

„(2) A szociális bérlakás bérleti szerződése legfeljebb 5 éves időtartamra megállapított határozott időre szól. A lakásbérleti szerződés lejártát megelőzően legalább 30 nappal a bérlő által benyújtott

írásbeli kérelemre, a képviselő-testület döntése alapján a szerződést egy alkalommal újabb, 5 évre szóló határozott időtartamra lehet meghosszabbítani. A hosszabbítás feltétele, hogy a bérlő lakhatása más módon nem megoldott és igazoltan nem tartozik sem az önkormányzatnak, sem a közszolgáltatóknak, továbbá nincs a tulajdonában saját, beköltözhető állapotú lakóingatlan.”

A lakásrendelet ezen módosításával lehetőség adódna az Észak u. 13. szám alatti szociális bérlakásunk bérleti jogviszonyának meghosszabbítására abban az esetben, ha a bérlő lakhatása más módon nem megoldott és igazoltan nem tartozik sem az önkormányzatnak, sem a közszolgáltatóknak és nincs a tulajdonában saját , beköltözhető állapotú lakóingatlan.

A jogalkotási törvény rendelkezése, hogy a jogszabály előkészítőjének a tervezethez indokolást kell készítenie (ami esetünkben tulajdonképpen maga az előterjesztés), és a döntéshozó (jelen esetben a Képviselő-testület) felé nyilatkoznia kell az indokolás közzétételével kapcsolatos álláspontjáról. Jelen rendeletmódosítás célja a szabályozási cél sérelme nélküli egyszerűsítés, felmerült gyakorlati problémák megoldása. A rendelet módosítása lehetővé teszi meghatározott feltételek fennállása esetén a lakáscserét, továbbá a szociális bérlakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a rendelet-módosításról dönteni szíveskedjenek.

Mindszent, 2025. augusztus 15.

Tisztelettel:

Gémes László
polgármester

**Mindszent Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (....) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének
szabályairól szóló 31/2016. (X. 18.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

[1] Mindszent Város Képviselő-testülete elhivatott, hogy biztosítsa a városban élők számára a megfelelő lakhatási feltételeket, valamint szabályozza a lakások és helyiségek bérbeadásának, továbbá elidegenítésének a rendjét és feltételeit figyelembe véve a helyi sajátosságokat és szükségleteket.

[2] Mindszent Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)–(2) bekezdése, 4. § (3) bekezdése, 5. § (3) bekezdése, 12. § (5) bekezdése, 19. § - a, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 31. § (2) bekezdése, 33. § (3) bekezdése, 34. § (3) bekezdése, 35. § (2) bekezdése, 36. § (2) bekezdése, 42. § (2) bekezdése, 54. § (1) és (3) bekezdése, 58. § (2)–(3) bekezdése, 62. § (3) bekezdése, 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 31/2016. (X.18.) önkormányzati rendelet a következő 6/A. §-sal egészül ki:

„6/A. § (1) Amennyiben egy bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő személyi körülményei (különösen: a lakásban lakó személyek száma) a bérlő részére kisebb vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását tennék indokolttá, úgy rendelkezésre álló ilyen üres lakás esetén lakáscsere kérelemmel fordulhat a bérbeadóhoz.

(2) A polgármester bérbeadóként az alábbi feltételek együttes fennállása esetén járulhat hozzá a cseréhez:

- a) a cserét kérelmező bérlőnek nem áll fenn tartozása sem a bérbeadó, sem a közüzemi szolgáltatók felé, és
- b) nincs a tulajdonában saját, beköltözhető állapotú lakáscélú ingatlan, továbbá
- c) jövedelmi viszonyaiban nem történt negatív irányú változás az eredeti pályázatához képest.

(3) Az új bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a korábbi bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át az átvételre jogosultnak.”

2. §

A lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 31/2016. (X.18.) önkormányzati rendelet 8/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szociális bérlakás bérleti szerződése legfeljebb 5 éves időtartamra megállapított határozott időre szól. A lakásbérleti szerződés lejártát megelőzően legalább 30 nappal a bérlő által benyújtott írásbeli kérelemre, a képviselő-testület döntése alapján a szerződést egy alkalommal újabb, 5 évre szóló határozott időtartamra lehet meghosszabbítani. A hosszabbítás feltétele, hogy a bérlő lakhatása más módon nem megoldott és igazoltan nem tartozik sem az önkormányzatnak, sem a közszolgáltatóknak, továbbá nincs a tulajdonában saját, beköltözhető állapotú lakóingatlan.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

M i n d s z e n t , 2025. augusztus 18.

Gémes László
polgármester

dr. Ujházi-Pál Margit
jegyző

Kihirdetve: 20..

jegyző