Kéthely Község Önkormányzata Képviselő-testületének …./2026. (XI. ...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérleti jogviszonyára vonatkozó rendelkezések pontosítja.

[2] Kéthely Község Önkormányzatának Képviselő- testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra pályázati kérelmet az a nagykorú személy jogosult benyújtani, akinek, vagy családtagjainak sem tulajdon, sem pedig haszonélvezeti vagy használati jog alapján beköltözhető lakása nincsen és ha a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem

a) családban élők esetében 160.000 Ft-ot,
b) gyermekét, gyermekeit egyedül nevelő szülő, a mozgáskorlátozott és volt állami gondoskodás keretében felnőtt esetében 180.000 Ft-ot,
c) gyermektelen fiatal házaspár, egyedül élő személy esetében a 180.000 Ft-ot nem haladja meg és vagyoni körülményei folytán lakhatását más módon megoldani nem tudja.”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 6. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A képviselő-testület kérelemre az elhelyezést - egy alkalommal - az általuk meghatározott időtartamra, de legfeljebb 5 évre meghosszabbíthatja. A meghosszabbításra abban az esetben kerülhet sor, amennyiben e rendelet 5. §-a alapján a kérelmező jogosult szociális jellegű önkormányzati bérlakásra, vagy alaposan feltételezhető, hogy lakhatását saját erőből megoldani nem képes úgy, hogy szociális helyzete ne romoljon oly mértékben, hogy jogosult legyen önkormányzati bérlakásra. A meghosszabbításra irányuló kérelmet legkésőbb a határozott idő lejárta előtt 30 nappal adhatja be a kérelmező.”

3. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 6/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Polgármester a pályázatot a lakás megüresedésétől - bérbeadás céljára épített lakások esetén az épület használatbavételi engedélyének kiadásától - számított 8 napon belül köteles meghirdetni. A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján 15 napra ki kell függeszteni.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 6/A. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A képviselő-testület döntéséről a pályázókat a közös hivatal 15 napon belül telefonon vagy írásban értesíti.”

4. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakás bérbe adható az önkormányzati feladatok ellátásához szükséges jogszabályi és szakmai követelményeknek megfelelő közalkalmazott, köztisztviselő, valamint köznevelési foglalkoztatott lakhatásának biztosítása érdekében, feltéve, hogy a közalkalmazott, illetve köztisztviselő, illetve házastársa, valamint kiskorú gyermeke tulajdonában beköltözhető lakás Kéthely község területén nincsen.”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 16/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egyszer – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – a helyszínen ellenőrizheti.”

6. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások havi bérét a képviselő-testület az alábbiak szerint állapítja meg:)

„*a)* komfortos lakás esetén: 700 Ft/m2
b) munkaköri szolgálati lakás esetén: 550 Ft/m2
c) garázs és melléképület estén: 300 Ft/m2 +Áfa. ”

7. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 38/A. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Lakbértámogatásban kell részesíteni azt a bérlőt:)
„*a)* akinek a családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a 80.000 Ft-ot, és ;”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 38/A. § (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Lakbértámogatásban kell részesíteni azt a bérlőt:)
„*c)* sem a kérelem benyújtásakor sem annak elbírálása időpontjban nincs *lakbértartozása.*”

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 38/A. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem jogosult lakbértámogatásra az, aki – valamint a vele egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozó – olyan hasznosítható ingatlannal, járművel, továbbá vagyoni értékű joggal rendelkezik, amelynek]
„*a)* külön-külön számított forgalmi értéke, vagy összege az 500.000 Ft-ot, vagy
b) együttes forgalmi értéke az 1.000.000 Ft-ot meghaladja, azzal, hogy a 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.”

(4) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 38/A. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A lakbértámogatás mértéke a fizetendő lakbér 50%-a.”

8. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 38/B. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A támogatást évente egy alkalommal lehet igényelni.

(2) A támogatást a szociális bizottság állapítja meg maximum 3 hónap időtartamra.”

9. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

10. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet

a) 14. § (4) bekezdése,
b) 35. § (3) bekezdése,
c) 38/B. § (5) bekezdése.

11. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Molnár Balázs
polgármester

Jandricsné dr. Bódis Regina
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2026. november ….

Jandricsné dr. Bódis Regina
jegyző

1. melléklet a 16/2026. (XI. 13.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002. (III. 15.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 4. ponttal egészül ki:

„4**. Megállapodás alapján költségelven kiadható lakás**

a) Hunyadi utca 29. 1 db lakás”

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet módosításának célja, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályok pontosításra, aktualizálásra kerüljenek. Ehhez kapcsolódóan a lakbérek pedig felülvizsgálatra kerültek, hiszen utoljára 2025-ös évtől módosult.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL
(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

Rendelet-tervezet címe:	az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002.(III.15.) önkormányzati rendelet módosításához

Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen

Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következménye	Adminisztratív terheket befolyásoló hat	Egyéb hatás:
A módosítással összefüggésben társadalmi hatás az önkormányzati bérlakásban lakó bérlők esetében várható. A lakbér mértékének emelése egységesen érinti az önkormányzati lakások bérlőit. A lakbér mértékének emelése növeli az önkormányzati lakásokban lakó bérlők anyagi terheit. A módosítás továbbá aktualizálja a lakások, üzlethelyiségek bérletére vonatkozó szabályokat.	A rendelet jelen módosítása következtében növekedni fog az Önkormányzat költségvetési bevétele.	Nincs	Az adminisztratív terheket jelentősen befolyásoló hatása nincs a módosításnak. A lakbér emelése miatt szükséges írásban tájékoztatni az érintett bérlőket, valamint szükséges a már meglévő lakásbérleti szerződéseket módosítani. A lakbérek számlázása, valamint könyvelése a szerződés-módosítást követően a szokásos módon történik.	Nincs

A rendelet megalkotása szükséges, mert: A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét önkormányzati rendelet állapítja meg, ezért a lakbér mértékének emelése szükségessé teszi az önkormányzati Lakásrendelet módosítását.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: önkormányzati bevételkiesés.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:
Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.
