

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (III. 28.)  
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek  
megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról**

Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, továbbá 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében meghatározott érdekképviselői szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*  
*Általános rendelkezések*

**1. §**

(1) A rendelet célja, hogy a lakástörvénnyel összhangban szabályozza:

- a) a lakás bérbeadásának feltételeit, a felek megállapodásának tartalmát,
- b) a lakbér mértékére vonatkozó szabályokat és a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit,
- c) a bérlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit,
- d) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével kapcsolatos szabályokat,
- e) a lakbértámogatás szabályait,
- f) az elővásárlási joggal kapcsolatos szabályokat,
- g) a helyiség bérletre vonatkozó rendelkezéseket.

(2) A rendeletben meghatározott egyes feladatokat és hatásköröket átruházott hatáskörben a polgármester valamint a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság látja el az 1. melléklet szerint.

**2. §**

A rendelet hatálya kiterjed az Egyek Nagyközségi Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és egyéb helyiségekre.

*II. Fejezet*  
*A lakás bérbeadásának szabályai*

**A lakás bérbeadásának feltételei**

**3. §**

(1) Az önkormányzati lakásokat:

- a) szociális bérlakásként,
- b) költségelví bérlakásként,

(2) A lakásbérleti jogviszony határozott, vagy határozatlan időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig hozható létre.

#### 4. §

(1) A lakás bérbeadás általános feltételei, hogy

- a) A bérbeadásról írásbeli szerződés megkötésre kerüljön
- b) A kérelmező vállalja azt, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik, s a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát írásban a bérbeadó részére bejelenti,
- c) a kérelmező vállalja, hogy az önkormányzat, mint bérbeadó részére szabad bejutást biztosít
  - ca) évente két alkalommal a bérlakás rendeltetészerű használatának, valamint a bérlő szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítése ellenőrzésének céljából, valamint
  - cb) A rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérbevételére igényt kell benyújtani.

(3) Az igénylő köteles minden, az igénylést érintő adatváltozást 15 napon belül bejelenteni.

(4) Az igénylő a bérbeadó írásbeli ajánlatának kézhezvételét követő 30 napon belül köthet szerződést a bérbeadóval. Ha a kijelölt igénylő mulasztása miatt a bérleti szerződés nem jön létre, az ajánlati kötöttség megszűnik, és erről a bérbeadó az igénylőt értesíti.

(5) Az épületek felújítása esetén a munkálatok elvégzésének időtartamára – ha azt a munkavégzés jellege indokolja – a bérlők elhelyezéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

#### 5. §

(1) A lakás bérbeadásának feltételei lakásbérleti jogcímek szerint a (2) – (5) bekezdésben kerülnek meghatározásra.

(2) Szociális és Szükséglakások (IV. kategóriás) valamint szociális-egészségügyi szükséglakások (V. kategóriás) esetében ahol a lakbér mértéke 10.000.- Ft vagy alacsonyabb a lakás – határozott, illetve határozatlan időre történő –bérbe adásának feltétele, hogy a kérelmező esetében fennálljanak az alábbi feltételek

- a) a kérelmező lakás bérbe adáskori jövedelme érje el a lakbér mértékének tízszeresét.
- b) a lakás bérbeadásakor a kérelmező – az e rendelet 26. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott – vagyonnal ne rendelkezzen.
- c) a kérelmező a kérelem benyújtását megelőző 365 napban ne részesüljön krízis segélyben.

(3) Költségelví, I. kategóriás, II. kategóriás, III. kategóriás bérlakás keretében adott bérlakás esetében 30.000.- Ft lakbér összegig a bérbeadás feltétele, hogy a kérelmező nettó jövedelme érje el a lakbér mértékének nyolcszorosát, ahol a lakbér összege meghaladja a 30.000.-Ft-ot a bérbeadás feltétele, hogy a kérelmező nyújtson be minimum nettó 350.000.-Ft-ról jövedelemigazolást és a kérelmező a kérelem benyújtását megelőző 365 napban ne részesüljön krízis segélyben.

(4) Költségelví bérlakás keretében - nem szolgálati jelleggel adott - bérlakás esetében bérbevevő vállalja, hogy három havi bérleti díj ( óvadék ) összegét előre megfizeti a bérbeadó

részére. Amennyiben a bérlő egy évre előre azaz 12 havi bérleti díjat egy összegben megfizet bérbeadó részére úgy abban az esetben mentesül a jövedelemigazolás benyújtása alól. A három havi bérleti díj (óvadék) előre történő megfizetése alól mentességet kap a településen munkát vállaló: háziorvos és egyéb egészségügyi dolgozó, rendőr, tűzoltó, közalkalmazott, köztisztviselő és pedagógus.

(5) Bérlakások bérbeadásának feltétele, hogy a kérelmező vállalja a szerződésben a Ptk. rendelkezéseinek a szerződésekre vonatkozó szerződési feltételeket.

(6) Az Önkormányzatnak a költségelven meghatározott lakbérű lakások esetén olyan lakbért kell megállapítani, amely fedezi a bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának, felújításának költségeit.

(7) A Képviselő Testület kötelezettséget vállal arra, hogy elidegenítési és terhelési tilalom kikötése esetén a bérlakás értékesítése esetén az annak eladásából származó bevételt csak a településen lévő lakóépületek fenntartására, felújítására, illetőleg létesítésére használhatja fel.

(8) Abban az esetben amennyiben a kérelmező nem felel meg a (2) és (3) bekezdésben foglalt feltételeknek és nem rendelkezik az ott meghatározott jövedelemmel, de van olyan személy, aki a kérelmező kötelezettségéért az általa tett teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozattal már előzetesen kezességet vállal, megköthető a bérleti szerződés, amely bérleti szerződést a kezességet vállaló személynek is aláírásával kell ellátnia.

### **A bérlőtárs és társbérlő**

#### **6. §**

(1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés akkor köthető ha azt a házastársak közösen kérik,

(2) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen írásban kérhetik a bérbeadótól.

(3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel is, aki

- a) a bérlő gyermeke (örökbefogadott, mostoha – és nevelt ), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája valamint szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője) és
- b) A bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

(4) Bérlőtársi szerződést kell kötni- a házastárs önkormányzati lakásba törté beköltözésének időpontjától függetlenül- a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére.

(5) Ha az Önkormányzati lakás társbérleti lakrész megüresedik, a lakásban maradó társbérlő részére az e rendeletben szabályozott feltételek alapján kerül bérbe adásra.

### **A felek jogai és kötelezettségei**

#### **7. §**

(1) Az Önkormányzat Képviselő-testülete meghatározza a megállapodás tartalmát, mely során a Ltv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint tisztán és rendeltetésszerű használatra adja át

(3) Lakás átadásakor észlelt hibák hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti a bérbeadó írásban történő felhívását követően.

(4) A lakás átadásakor leltárt kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakberendezések tényleges állapotát, valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.

(5) Ha a felek megállapodnak, hogy, a lakást a bérlő a megtekintett állapotban elfogadja és ő teszi rendeltetés szerű használatra alkalmassá, akkor a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a megállapodásban rögzíteni kell:

- a) az elvégzendő munkákat
- b) azok kezdésének és befejezésének időpontját
- c) mindkét fél által elfogadott, szakértő által készített költségszerű összeget.

(6) A bérlőt a (5) bekezdésben meghatározott költségei erejéig havi 50% lakbérmérséklés illeti meg (lakbérbeszámítás).

(7) A vízfogyasztásra és csatornahasználatra a víziközmű-szolgáltatóval a bérbeadó köt szerződést majd a szolgáltató által számlázott fogyasztást tovább számlazza a bérlő részére. A víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 18/1990. (I. 31.) MT rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontja szerinti esetekben a víz- és csatornadíjak bérlőre történő áthárítása a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 8. melléklete szerinti normák alapján történik.

### **A lakáshasználati díj**

#### **8. §**

(1) A lakást jogcím nélkül használó a jogosult részére lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

(2) Az Önkormányzati lakás használati díját emelni kell a következő mértékben és feltételek teljesülésekor

- a) a lakbér 25 %-ával, ha a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap eltelt,
- b) a lakbér 50 %-ával, ha a jogcím nélküli használat kezdetétől számított négy hónap eltelt,
- c) a lakbér 100 %-ával, ha a jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap eltelt.

### **A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei**

#### **9. §**

Önkormányzati lakás esetén – a 10. §-ban meghatározottak kivételével – a befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.

#### **10. §**

(1) Nem kell a befogadáshoz a bérbeadó hozzájárulása ahhoz, hogy a lakás bérlője befogadja:

- a) a házastársát,
- b) a gyermekét,
- c) a befogadott gyermekének gyermekét, valamint
- d) a szülőjét.

(2) A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a másik bérlőtárs írásbeli nyilatkozatával fogadhat be.

(3) A társbérlő a lakrészbe - az (1) bekezdésen említetteken kívül – más személyt csak a másik társbérlő írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

## 11. §

(1) Az önkormányzat a bérbeadói hozzájárulását a bérlő írásbeli kérelmére – a kérelem, és a befogadott személy hozzátartozói minőségének igazolására szolgáló irat bemutatását, illetve a hitelesített másolatának csatolását követő – 8 napon belül írásban adja meg vagy utasítja el.

(2) A bérlő a lakásba az élettársát – az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – befogadhatja, ha az élettársnak a településen másik önálló lakás bérlete, illetve lakástulajdona nincs.

## A szerződés megszüntetésére vonatkozó speciális szabályok

### 12. §

A szerződés megszűnik, ha

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a lakás megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmond,
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- f) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
- h) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdésében foglaltak esetében

### 13. §

(1) A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel bármikor megszüntethető. A szerződés úgy is megszüntethető, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást biztosít vagy pénzbeli térítést fizet.

(2) A felek a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, feltéve, hogy

- a) a bérlő megfelel - a bérleti jogviszony jellegétől függően - a szociális helyzet alapján vagy a költségelven történő bérbeadás e rendelet szerinti feltételeinek és
- b) a bérbeadó rendelkezik másik beköltözhető és megfelelő lakással.

(3) A másik lakás bérbe adása úgy történhet, hogy arra vonatkozóan a bérlő és a bérbeadó – az adott bérlakás típusra előírt feltételek fennállása esetén - írásbeli szerződést köt.

(4) A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérlő részére pénzbeli térítés csak abban az esetben fizethető, ha

- a) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését a bérbeadó kezdeményezte és
- b) a bérlő - a bérleti jogviszony jellegétől függően - a szociális helyzet alapján vagy a költséggel történő bérbeadás e rendelet szerinti feltételeinek megfelel, azonban a bérbeadó nem rendelkezik másik beköltözhető és megfelelő lakással.

(5) Nem jogosult a bérlő a (1) bekezdés szerinti pénzbeli térítésre, ha megfelelő és beköltözhető lakása van.

(6) Ha a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérlő a visszaadott lakás helyett nem tart másik lakásra igényt, a bérbeadó a lakás átvételét követően a bérlő részére az általa fizetett havi lakbér összegével egyező pénzbeli térítést fizet.

(7) Amennyiben a bérlőnek lakbér vagy közüzemi díj tartozása van, a pénzbeli térítés összegét a fennálló tartozás összegével csökkenteni kell.

(8) A bérbeadó az (6) bekezdésben meghatározott összeget a felek között létrejött megállapodás keltétől számított 8 napon belül köteles a bérlő részére kifizetni.

#### **14. §**

(1) Ha a bérbeadó a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést írásban felmondja, akkor azzal egyidejűleg

- a) a bérlő részére beköltözhető és megfelelő cserelakást ajánl fel, vagy
- b) a bérlővel megállapodhat, hogy részére cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, ha a bérbeadó nem rendelkezik beköltözhető és megfelelő cserelakással.

(2) Nem jogosult a bérlő az (1) bekezdés b) pontja szerinti pénzbeli térítésre, ha megfelelő és beköltözhető lakása van.

(3) Ha a bérbeadó a szerződést rendes felmondással szüntetik meg és a bérlő a visszaadott lakás helyett nem tart másik lakásra igényt, a bérbeadó a lakás átvételét követően a bérlő részére az általa fizetett havi lakbér összegével egyező pénzbeli térítést fizet

(4) Amennyiben a bérlőnek lakbér vagy közüzemi díj tartozása van, a pénzbeli térítés összegét a fennálló tartozás összegével csökkenteni kell.

(5) A bérbeadó a (3) bekezdésben meghatározott összeget a felek között létrejött megállapodás keltétől számított 8 napon belül köteles a bérlő részére kifizetni.

#### **Az elhelyezési kötelezettség**

#### **15. §**

A szerződés megszűnése után a lakásban maradó személy – a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével – másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó erre kötelezettséget vállalt és a bérlő nagykorú magyar állampolgár, vagy jogszerűen Magyarországon tartózkodó állampolgár vagy az európai unió gazdasági térségbeli állampolgár akinek személyére fenn állnak a szociális alapon történő bérbeadás 5. § (2) bekezdés szerinti feltételei.

## **A lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételei**

### **16. §**

A bérlő a lakás egy részét albérletbe nem adhatja, ehhez bérbeadó nem járul hozzá.

## **A szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése**

### **17. §**

Aki szociális intézménybe történő beutaláskor, vagy azt követően határozatlan idejű lakás bérleti jogviszonyáról az önkormányzat javára pénzbeli térítés ellenében lemondott és a szociális intézményben elhelyezése megszűnik, az általános szabályok szerint juthat szociális bérlakáshoz abban az esetben, ha a korábban felvett pénzbeli térítést egy összegben a bérbeadónak visszafizeti.

## **A lakbér**

### **18. §**

(1) Az Önkormányzati lakások lakbérének mértékét

- a)* szociális helyzet alapján, vagy
- b)* költségelven

történő bérbeadás figyelembevételével e rendelet állapítja meg.

(2) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének mértéke az alábbiak figyelembevételével kerül megállapításra:

- a)* A lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterületet, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése,
- b)* Az előírt karbantartási, felújítási, (esetleg csere és pótlási) kötelezettségek.

(3) A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a (2) bekezdésben meghatározott körülmények határozzák meg azzal, hogy a – (2) bekezdés (b) pontja szerinti kötelezettségeket úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

(4) Az érvényes bérleti díjakat a 2. melléklet tartalmazza.

(5) A képviselő-testület kötelezettséget vállal arra, hogy a költségalapon megállapított lakbér értékállóságát minden évben biztosítja rendeletmódosítás keretében.

(6) E rendelkezés alkalmazásában karbantartási, felújítási, pótlási és csere kötelezettség a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére terjed ki.

**III. Fejezet**  
**A helyiség bérbeadásának szabályai**

**19. §**

(1) A bérbe adható **lakásokat**, helyiségeket valamint az elemi csapás vagy egyéb okból megsemmisült, életveszélyessé vált ingatlanok lakóinak ideiglenes elhelyezésére kijelölt szükséglakásokat a 4. melléklet tartalmazza

(2) A bérbeadónak és a bérlőnek megállapodásban kell rögzíteni: a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szüneteltetésével, továbbá a szerződés megszűnéskor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira vonatkozó szabályokat. A bérbeadás írásbeli bérbeadási szerződéssel történhet.

(3) Az egyéb helyiségek bérletére vonatkozó igényt írásban kérelmezni kell.

(4) A helyiségbér összegében a felek szabadon állapodnak meg.

**A HELYISÉG BÉRLETI JOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSA ÉS CSERÉJE VALAMINT AZ  
AZZAL KAPCSOLATOS BÉRBEADÓI HOZZÁJÁRULÁSOK**

**20. §**

A bérlő az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja át, nem cserélheti el, nem adhatja bérbe.

**A LAKBÉRTÁMOGATÁS**

**21. §**

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az Önkormányzat lakbértámogatást biztosít.

(2) Az önkormányzat lakbértámogatást nyújt akkor, ha

- a) a bérlő háztartásában az egy főre számított havi jövedelem a szociális vetítési alap mindenkor legkisebb összegének 200 %-át nem haladja meg,
- b) ha a lakásfenntartás havi költsége a háztartás összjövedelméhez viszonyított aránya meghaladja a 25 %-ot.

(3) A lakbértámogatás iránt kérelmet kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell

- a) a kérelmező és a vele közös háztartásban élő családtagoknak a kérelem benyújtását megelőző három hónapra vonatkozó jövedelemigazolásokat,
- b) a lakásfenntartási költségek igazolását.

(4) A lakásfenntartási költségek között figyelembe vehető költségeket a 3. melléklet tartalmazza.

(5) A lakbértámogatást 1 évre lehet megállapítani. Az ellátás megállapításakor fel kell hívni a bérlő figyelmét arra, hogy a jogosultsági feltételekben bekövetkezett változásokat köteles 8 napon belül bejelenteni.

(6) A lakbértámogatás mértéke: minimum 2500 Ft, de legfeljebb a lakbér összege.



(7) A lakbértámogatást átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság állapítja meg.

(8) A lakbértámogatás időtartama alatt a bérlőnek a megállapított támogatás összegével csökkentett lakbért kell fizetnie.

(9) A bérbeadó a jogosultság fennállását évente felülvizsgálja és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.

(10) A támogatás jogtalan igénybevétele esetén a jogtalanul felvett összeget vissza kell fizetni.

(11) Ha a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a bérlő önkormányzati lakbértámogatásra való jogosultsága megszűnik, a bérbeadó – a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetének figyelembevételével - a fizetendő havi lakbérösszegét

- a) költségelví lakbérre módosíthatja, ha a bérlő
- b) háztatásában az egy főre jutó havi jövedelem meghaladja a mindenkori szociális vetítési alap 200 %-át, és
- c) vagyona: a mindenkori szociális vetítési alap 20 szorosát, amennyiben az eredeti bérbeadáskor az Önkormányzatnál már létezett a költségelví lakbér- megállapítás.

#### ***IV. Fejezet***

#### ***Lakások és helyiségek elidegenítésének szabályai***

#### **22. §**

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésére történő kijelölről annak feltételeiről a Képviselő-testület dönt.

(2) Az értékesítésre kijelölt lakások, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek helyi forgalmi értékét ingatlan forgalmi szakértői szakvéleménnyel kell megállapítani, ennek hiányában a Képviselő-testület állapítja meg az ingatlan minimális eladási árát.

(3) A Képviselő-testület a z ingatlanok értékesítésére ingatlanközvetítőt bízhat meg.

(4) A vásárlásra irányuló kérelmeket a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani. A kérelemről a Képviselő-testület dönt.

(5) Az adás-vételi szerződéseket az önkormányzat nevében a polgármester írja alá.

#### ***V. Fejezet***

#### ***Elővásárlási jog és lakáseladás, elidegenítésből származó bevétel***

#### **23. §**

(1) Az Önkormányzat az elidegenítésre kerülő lakások és helyiségek vonatkozásában az elővásárlási jog jogosultjával közli az ajánlat teljes tartalmát, és az ajánlati kötöttség idejét 15 napban határozza meg.

(2) Az önkormányzat az elidegenítésre kerülő lakások és helyiségek vételárának megfizetésére részletfizetést biztosít.

(3) Ha a lakást a vételi vagy elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, részére – kérelmére legalább egy év részletfizetési kedvezményt kell adni, ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legalább 50%-nak egy összegben való megfizetése köthető ki. Az első vételár részlet befizetése után a fenn maradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(4) A vételár egy összegben való megfizetése vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt 5 % árengedmény, illetőleg a vételár hátralékból 5% engedmény illeti meg.

(5) Az eladó a szerződés megkötésekor a vételár hátralékra a mindenkori törvényes kamatok megfizetését kötheti ki.

(6) A részletfizetés második bekezdésben meghatározott mértékét meghaladó kedvezményt, a szerződéses kamat mértékét, illetőleg kamat kedvezményt, vagy kamatmentességet a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság annak a vásárlónak állapíthat meg akinek a vásárláskori jövedelme nem éri el a szociális vetítési alap 150%-át, és vásárláskor nem rendelkezik e rendelet 26. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott vagyonnal.

#### 24. §

(1) Az önkormányzat a lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételét

- a) építési telkek kialakítására
- b) lakás építési és lakásvásárlási támogatás nyújtására
- c) meglévő önkormányzati lakások felújítására és korszerűsítésére
- d) újabb önkormányzati lakások, telkek vásárlására használja fel.

(2) a lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonja az épület az elidegenítésével, a földrészlet megosztásával, a forgalmi érték megállapításával és az elidegenítés lebonyolításával felmerülő egyéb tényleges költségeket.

### VI. Fejezet

#### *Adatvédelemre vonatkozó rendelkezések*

#### 25. §

A bérbeadó – jogszabály keretei között- jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

### VII. Fejezet

#### *Értelmező - és záró rendelkezések*

#### 26. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

- a) vagyon: ha a törvény másképp nem rendelkezik az a hasznosítható ingatlan, jármű továbbá vagyoni értékű jog amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének a 20- szorosát, vagy együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap mértékének 70-szeresét meghaladja.

b) szolgálati jellegű bérlakás: az önkormányzat által fenntartott intézmények működtetéséhez, meghatározott munkakörökhöz kapcsolódó lakás.

(2) Az önkormányzat maga rendelkezik a szolgálati jellegű lakások bérbeadásáról, az intézményeknek nem ad felhatalmazást a bérbeadás feltételei meghatározására és bérbeadásra.

(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Ltv.-ben és a Ptk.-ban meghatározott szabályok az irányadóak.

### 27. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (I.25.) rendelet.

### 28. §

Ez a rendelet 2024. április 15-én lép hatályba.

Egyek, 2024. március 28.



Dr. Miluczky Attila  
polgármester



Csepreginé Kocsis Nóra  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2024.03.28.



Csepreginé Kocsis Nóra  
jegyző

1. melléklet a 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat képviselő-testülete az 1. § (2) bekezdése alapján az alábbiak szerint határozza meg a rendeletben meghatározott feladatokat és hatáskör átruházását:

| Feladat és hatáskör  | Rendeleti hivatkozás (§ és bekezdés) | hatáskör címzettje                   |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadása<br>Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlő nélküli bérlakásnál egyedi kérelem alapján a polgármester jogosult a kert részt területrendezésért cserébe ingyenes használatba adni | 1. § (2) bekezdés                    | Polgármester                         |
| A lakbértámogatás iránti kérelmek elbírálása   | 1. § (2) bekezdés                    | Pénzügyi és<br>Ügyrendi<br>Bizottság |

2. melléklet a 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelethez

1. A rendeletben költségelven meghatározott lakbérű bérlakások bérleti díjai:

- a) I. kategóriás bérlakások: **713.- Ft/m<sup>2</sup>/hó**
- b) II. kategóriás és szolgálati jellegű bérlakások: **615.- Ft/m<sup>2</sup>/hó**
- c) III. kategóriás bérlakások: **506.- Ft/m<sup>2</sup>/hó**
- d) IV. kategóriás bérlakások (szükséglakások): **253.- Ft/m<sup>2</sup>/hó**
- e) V. kategóriás szociális-egészségügyi szükséglakás: **80.- Ft/m<sup>2</sup>/hó**

2. A szociális alapú önkormányzati lakások havi lakbérének mértéke a lakás alapterülete, komfortfokozata után:

- a) összkomfortos **506.- Ft/m<sup>2</sup>/hó**
- b) komfortos **224.- Ft/m<sup>2</sup>/hó**
- c) félkomfortos **184.- Ft/m<sup>2</sup>/hó**
- d) komfort nélküli **109.- Ft/m<sup>2</sup>/hó**

3. Azon lakások esetében ahol 2. melléklet 1. pont szerinti bérleti díj nem éri el a **19.453.- Ft/hó** összeget, ott a havi bérleti díj **19.453.- Ft/hó**.

4. Amennyiben egy ingatlanra több - a Rendeletben foglalt feltételeknek megfelelő - jelentkező van, a jelentkezők zárt borítékban adott határidőig adhatják le az ajánlatukat. Az ingatlan bérlésére az lesz jogosult, aki havonta magasabb bérleti díjat ajánl érte.

5. A lakásbérleti szerződésben meghatározott bérleti díj maximum 4 fő/ingatlan díjmeghatározásból indul ki.

6. Amennyiben a bérlakásban élők száma a 4 főt meghaladja úgy a lakbér mértéke személyenként 10%-kal emelkedik minden ott élő személy után. 7. Fenti rendelkezések csak a 2016.03.01. után kötött szerződésekre (hosszabbításra nem) vagy ezen dátum utáni újabb beköltözőkre vonatkozik. Vonatkozik továbbá azokra is akik fenti időpont előtt jogszerűtlenül költöztek be de a személyenkénti 10%-ot ők is csak ezen időpont után kötelesek megfizetni

3. melléklet a 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelethez

A lakásfenntartási költségek között figyelembe vehető költségek az alábbiak:

1. víz- csatornadíj legfeljebb havi 10 m<sup>3</sup> fogyasztásig
2. villany- és gázenergia fogyasztás számlával igazolt havi költségét teljes egészében
3. tüzelőanyag számlával igazolt költségét teljes egészében
4. igazolt lakásbérleti díjat
5. igazolt lakáscélú pénzügyi kölcsön havi törlesztő részletét - szemétszállítás költségeit

**Az Önkormányzat tulajdonában lévő költség elvű és szociális jellegű lakások besorolása**

**1. I. Kategóriás lakások (központi elhelyezkedésű, összkomfortos)**

- a) Fő u. 4. (82 m<sup>2</sup>)
- b) Deák F. 4. (70 m<sup>2</sup>)
- c) Hunyadi u. 18. (88 m<sup>2</sup>)
- d) Ősz u. 27. (58 m<sup>2</sup>)
- e) Béke u. 17. (45m<sup>2</sup>)
- f) Fő u. 113. (43 m<sup>2</sup>)
- g) Fő tér 21. (95 m<sup>2</sup>)

**2. II. Kategóriás lakások: ( nem központi elhelyezkedésű, összkomfortos)**

- a) Tél utca 6. (78 m<sup>2</sup>)
- b) Csokonai u. 34. (77 m<sup>2</sup>)
- c) Dózsa Gy. u. 20. (66 m<sup>2</sup>)
- d) Széchenyi u. 19 (66m<sup>2</sup>)
- e) Mocsár u. 11 (89m<sup>2</sup>)
- f) Dózsa Gy. u. 22 (81m<sup>2</sup>)
- g) Gagarin u. 1. (25m<sup>2</sup>)
- h) Tisza u. 2. (80 m<sup>2</sup>)

**3. III. Kategóriás lakások: ( falusias nem központi elhelyezkedésű, összkomfortos)**

- a) Fő u. 202. (87 m<sup>2</sup>)
- b) Bem u. 41. (99 m<sup>2</sup>)
- c) Toldi M. u. 28. (68 m<sup>2</sup>)
- d) Petőfi S. u. 11. (75 m<sup>2</sup> szükség 1.)
- e) Tizzaszőlő u. 4. ( 130 m<sup>2</sup>)
- f) Toldi M. u. 11. (65 m<sup>2</sup>)
- g) Teleki u. 36. sz. ( 115 m<sup>2</sup>)

h) Petőfi S. u. 23 ( 76 m<sup>2</sup>)

i) Toldi M. u. 36 (41 m<sup>2</sup>)

**4. IV. Kategóriás lakások (szükséglakások) ( periférián és településrészen fekvő, komfortos)**

a) Fő u. 76/b. (74 m<sup>2</sup> szükség l.)

b) Dankó P.u. 41.(72 m<sup>2</sup>szükség l.)

c) Pillangó u. 37. (56 m<sup>2</sup> szükség l.)

d) Ohat 0664/18 hrsz ( 58 m<sup>2</sup> szükség l.)

**5. V. Kategóriás lakások (szociális-egészségügyi szükséglakások)**

**Az Önkormányzat tulajdonában lévő szociális jellegű bérlakások: ( periférián és településrészen fekvő, komfortos)**

a) Teleki u. 61 (70 m<sup>2</sup>)

b) Teleki u. 61 (54 m<sup>2</sup>)

c) Teleki u. 61. (80 m<sup>2</sup>)

**6. Önkormányzat tulajdonában lévő bérbe adható helyiségek**

a) Egyek, Tél út 4. sz.

b) Egyek, Hunyadi J. u. 57. sz.

c) Teleki u. 25. (50m<sup>2</sup>)

d) Hunyadi u. 48/c (4-6m<sup>2</sup>)

e) Hunyadi u.48/f (6-8m<sup>2</sup>)

f) Hunyadi u.48/f (12 m<sup>2</sup>) (Fagyizó)

g) Fonyódligeti üdülő (Egyek-Tiszacsege-Polgár közös tulajdona)

h) Hunyadi u. 63. ( 137 m<sup>2</sup>) (Erhardt malom földszint)

i) Árpád u. 15. sz. alatti piac 1. üzlet (15 m<sup>2</sup>)

j) Árpád u. 15. sz. alatti piac 2. üzlet (15 m<sup>2</sup>)