

Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

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:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 köztéttség megszűnik, és erről a bérbeadó az igénylőt értesíti, ebben az esetben a következő ajánlatot tevő bérlővel köthető meg a szerződés.”

2. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Szociális bérlakások és szükségslakások (IV. kategóriás) esetében ahol a lakbér mértéke 10.000.- Ft vagy alacsonyabb a lakás – határozott, illetve határozatlan időre történő – bérbeadásának feltétele, hogy a kérelmező esetében fennálljanak az alábbi feltételek

- a) a kérelmező lakás bérbeadásakor 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 napon ne részesüljön krízis segélyben.”*

3. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelet 7. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A vízfogyasztásra és csatornahasználatra a víziközmű-szolgáltatóval a bérlő köt szerződést – mint eltérő számlafogadó – majd a szolgáltató által számlázott fogyasztást közvetlenül a

szolgáltatónak fizeti meg. Az áram – és gázdíj tekintetében a szolgáltatóval a bérlő köt szerződést majd a szolgáltató által számlázott fogyasztást közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg.”

4. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.


(2) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.


5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Egyek, 2024. november 28.


Dr. Miluczky Attila
polgármester




Csepreginé Kocsis Nóra
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2024. november 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 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 Ügyrendi Bizottság

A Polgármester vis maior esemény vagy váratlanul felmerült szociális élethelyzet fennállása esetén jogosult ajánlattétel nélkül saját hatáskörben bérbe adni szociális bérlakást vagy szükséglakást. Erről utólag köteles a Képviselő-testületnek beszámolni.”

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

1. A rendeletben költségelven meghatározott lakbérű bérlakások bérleti díjai:

a) I. kategóriás bérlakások: **713.- Ft/m²/hó**

b) II. kategóriás és szolgálati jellegű bérlakások: **615.- Ft/m²/hó**

c) III. kategóriás bérlakások: **506.- Ft/m²/hó**

2. IV. kategóriás szociális bérlakások és a szükséglakások havi lakbérének mértéke a lakás alapterülete, komfortfokozata után:

a) összkomfortos **450.-Ft/m²/hó**

b) komfortos **224.- Ft/m²/hó**

c) félkomfortos **184.- Ft/m²/hó**

d) komfort nélküli **109.- Ft/m²/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. A lakásbérleti szerződésben meghatározott bérleti díj maximum 4 fő/ingatlan díjmeghatározásból indul ki.

5. Amennyiben a bérlakásban élők száma a 4 főt meghaladja úgy a lakbér mértéke személyenként 10%-kal emelkedik minden ott élő személy után.

6. 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”

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

Az Önkormányzat tulajdonában lévő költség elvű és szociális jellegű lakások besorolása

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

- a) Béke u. 17. (45m²)
- b) Deák F. 4. (70 m²)
- c) Fő tér 21. (95 m²)
- d) Fő u. 113. (43 m²)
- e) Fő u. 4. (82 m²)
- f) Hunyadi u. 18. (88 m²)
- g) Ősz u. 27. (58 m²)
- i) Tél u.6. (78 m²)

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

- a) Csokonai u. 34.(77 m²)
- b) Gagarin u. 1. (25 m²)
- c) Mocsár u. 11 (89 m²)
- d) Széchenyi u. 19 (66 m²)

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

- a) Fő u. 202. (87 m²)
- b) Petőfi S. u. 11. (75 m²)
- c) Petőfi S. u. 23 (76 m²)
- d) Teleki u. 36. sz. (115 m²)
- e) Tiszaszőlő u. 4. (130 m²)
- f) Toldi M. u. 11. (65 m²)
- g) Toldi M. u. 28. (68 m²)
- h) Toldi M. u. 36 (41 m²)

4. IV. Kategóriás lakások (szociális bérlakások és szükséglakások)

- a) Fő u. 76/b. (74 m² szükség l.)

- b) Pillangó u. 37. (56 m² szükség l.)
- c) Ady Endre u. 44. (65 m²)
- d) Bem u. 41. (99 m²)
- e) Dankó P. u. 41.(72 m²)
- f) Dózsa Gy. u. 20. (66 m²)
- g) Dózsa Gy. u. 22 (81m²)
- h) Petőfi u. 75. (24 m²)
- i) Teleki u. 61 (54 m²)
- j) Teleki u. 61 (70 m²)
- k) Teleki u. 61. (80 m²)
- l) Napsugár u.9.

5. Önkormányzat tulajdonában lévő bérbe adható helyiségek

- a) Egyek, Tél út 4. sz.
- b) Egyek, Hunyadi J. u. 57. sz.
- c) Teleki u. 25. (50m²)
- d) Hunyadi u. 48/c (4-6m²)
- e) Hunyadi u.48/f (6-8m²)
- f) Hunyadi u.48/f (12 m²) (Fagyizó)
- g) Fonyódligeti üdülő (Egyek-Tiszacsege-Polgár közös tulajdona)
- h) Hunyadi u. 63. (137 m²) (Erhardt malom földszint)
- i) Árpád u. 15. sz. alatti piac 1. üzlet (15 m²)
- j) Árpád u. 15. sz. alatti piac 2. üzlet (15 m²)”