

Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2025. (I. 30.) 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

[1] Az rendelet célja, hogy a lakástörvénnyel összhangban szabályozza a lakás bérbeadásának feltételeit, a felek megállapodásának tartalmát, a bérbe adható ingatlanok számának bővítését

[2] 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 érdekképviseleti 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 7. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) 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 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.*”

2. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Polgármester vis maior esemény esetén jogosult frásbéli megállapodás - bérleti szerződés-nélkül bérbe adni szociális bérlakást vagy szükséglakást, különösen

- a) tűz, víz, villámcsapás vagy egyéb természeti katasztrófa következtében lakóingatlan megsemmisülése
- b) épület műszaki állapotában bekövetkezett élet és balesetveszélyes állagromlás esetén

(6) Erről utólag köteles a Képviselő-testületnek beszámolni.”

3. §

(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 az 1. melléklet lép.

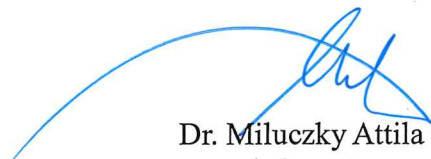
(2) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(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.


4. §

Ez a rendelet 2025. február 3-án lép hatályba.

Egyek, 2025. január 30.


Dr. Miluczky Attila
polgármester




Csepreginé Kocsis Nóra
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2025.01.30.




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

»

2. melléklet a 2/2025. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

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

1. A rendeletben költségelven meghatározott lakbérű bérlakások bérleti díjai:

a) I. kategóriás bérlakások: **784.- Ft/m²/hó**

b) I./A kategóriás bérlakások: **1.695.- Ft/m²/hó**

c) II. kategóriás és szolgálati jellegű bérlakások: **677.- Ft/m²/hó**

d) III. kategóriás bérlakások: **557.- Ft/m²/hó**

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

a) összkomfortos **495.-Ft/m²/hó**

b) komfortos **246.- Ft/m²/hó**

c) félkomfortos **202.- Ft/m²/hó**

d) komfort nélküli **120.- Ft/m²/hó**

3. Azon lakások esetében ahol 2. melléklet 1. pont szerinti bérleti díj nem éri el a **21.398- Ft/hó** összeget, ott a havi bérleti díj **21.398.- 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)
- h) Tél u.6. (78 m²)

2. I./A Kategóriás lakások: (központi elhelyezkedésű, összkomfortos, bútorozott)

Hunyadi u. 30. (59 m²)

3. 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)

4. 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) Tizzaszőlő 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)

5. 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.

6. 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)”