

**Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2019. (XI. 28.) önkormányzati  
rendelete**

**Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló  
7/2015. (II. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében biztosított felhatalmazás alapján, Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 35/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 31. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Ügyrendi, Vagyonnyilatkozattételi, Összeférhetetlenségi Ifjúsági és Kulturális Bizottság véleményének kikérésével, Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló 7/2015. (II. 26.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatban a következőket rendeli el:

**1. § (1)** Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások bérletéről, elidegenítéséről szóló 7/2015. (II. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 6. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A költségelven bérbe adandó bérlakást határozott időre 1 év időtartamra lehet bérbe adni. A bérlő jogosult kérelmezni a bérleti jogviszonya meghosszabbítását, amennyiben kérelme megfelel a rendeletben előírt feltételeknek, és kizáró ok nem áll fenn vele szemben. A bérleti jogviszony a feltételek további fennállása esetén a bizottság döntése alapján meghosszabbítható. A bérleti jog megszüntetés esetén a bérlőt pénzbeli térítés nem illeti meg.”

(2) A R. 6. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Pályázat elbírálásának rendje:

A pályázat elbírálása során a bizottság az alábbi feltételrendszert kell figyelembe venni.

- a) az önkormányzati és/vagy állami feladatot ellátó intézményekben alkalmazottak pályázatait (köztisztviselő, közalkalmazott, BM dolgozók),
- b) a pályázó(k) már rendelkeznek költségalapú lakásbérleti szerződéssel, de körülményeik változása miatt (pl: családbővülés, csökkenés stb.), lakást cserélnének az eredeti lakásbérleti szerződésük időtartamáig,
- c) azon kerekegyházi, rászorult, szociálisan rászorult családok, csonkacsaládok, akik az alábbi feltételeknek megfelelnek, figyelemmel a (4) bek. c.) pontjában foglaltakra is:
  - 1.egy főre eső jövedelmük a mindenkori öregségi nyugdíj kétszerese alatt van,
  - 2.egy, vagy több gyermeket nevelnek,
  - 3.ifjú házások (ha a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét).Az a pályázó aki a c.) 1. és 2. pontban leírt feltételeknek megfelel, köteles a Humán Szolgáltató Központ írásos javaslatát beszerezni.
- d) Egyéb igénylők pályázatainál összességében:
  1. legmagasabb jövedelem vagy,
  2. előzetesen vállalt egyösszegű befizetés (óvadék) min. 2 hó, max. 12 hó, vagy
  3. sorsolásalapján dönt.”

(3) A R. 8. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Költségalapú bérlakásoknál legfeljebb 1 évre, szolgálati lakásoknál a közszolgálati jogviszony, illetve közfeladat ellátására irányuló szerződés fennállásának idejére, a szociális bérlakások esetében legfeljebb 1 évre, az e rendeletben meghatározottak szerint bérleti szerződést köt.”

(4) A R. 9. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejáratára miatti megszűnése esetén a bérleti szerződés újabb határozott időtartamra a bizottság döntése alapján meghosszabbítható, amennyiben a bérlő az önkormányzati lakásra jogosultságai továbbra is fennállnak, és a bérleti jogviszony ideje alatt nem volt kettő hónapot meghaladó meg nem fizetett lakbértartozása.”

(5) A R. 12. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A bérlő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát előzetesen írásban köteles bejelenteni a bérbeadónak. Amennyiben a bérlő a bejelentést elmulasztotta és a Lakástörvény 3. § (2) bekezdésében rögzített feltételek nem állnak fenn, bérbeadó a bérleti jogviszonyt felmondja. A Lakástörvény 3. § (2) bekezdésében szereplő rendelkezés a bérleti szerződés kötelező tartalmi eleme.”

(6) A R. 16. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„**16. §** (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, amennyiben – ettől eltérő megállapodás hiányában - bérlő vállalja a bérleti jogviszony lejártakor az eredeti állapotok visszaállítását.

(2) Amennyiben a bérbeadó az átalakítási munkákhoz hozzájárult, a bérleti jogviszony bérbeadó általi egyoldalú, megszüntetése esetén a bérlő igényt tarthat a megállapodásban foglalt értéknövelő beruházásai megtérítésére, a bérleti jogviszony megszüntetésekor.”

(7) A R. 18. § (1)-(2) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„**18 §** (1) A lakbértartozás és a külön szolgáltatási díj tartozás után felszámítandó késedelmi kamattartozás összegének elengedésére az Önkormányzati Hivatalnál erre a célra rendszeresített formanyomtatványon benyújtott kérelmeket a bizottság bírálja el. A bizottság a tartozás maximum 50%-át elengedheti, amennyiben a kérelmező bérlő és a vele egy háztartásban élő családjában az egy főre eső jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum kétszeresét nem éri el.

(2) A bérlő kérelmére a lakbérhátralékra és a külön szolgáltatások díjhátralékára, valamint azok járulékaire a bizottság legfeljebb 6 havi részletfizetést engedélyezhet. Ezen részletfizetési megállapodás megkötésére akkor kerülhet sor, ha a bérlő és a vele együtt lakó hozzátartozóinak jövedelme legalább 2,5-szerese a törlesztő részletekkel növelt lakásfenntartás elismert havi költségeinek.”

(8) A R. 21. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„21. § (1) Költségalapú önkormányzati lakás bérleti jogát kérelemre kizárólag másik önkormányzati lakás, ideértve költségalapú önkormányzati lakást is bérleti jogára lehet cserélni, amennyiben a cserélő felek megfelelnek a 6. § (4) bekezdés c) pontjában meghatározott feltételeknek.”

2. § (1) Ez a rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba, és 2020. január 2. napján hatályát veszti.

(2) Ez a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a R. 5. melléklete.

(3) A R. 1. melléklete ez a rendelet 1. melléklete lép.

(4) A R. 2. melléklete ez a rendelet 2. melléklete lép.

(5) A R. 3. melléklete ez a rendelet 3. melléklete lép.

Dr. Kelemen Márk  
polgármester

Vincze Miklós  
jegyző

---

**Záradék:**

Ez a rendelet 2019. november 28. napján kihirdetésre került.

Kerekegyháza, 2019. november 28.

Vincze Miklós  
jegyző

1. melléklet a 11/2019.(XI. 28.) önkormányzati rendelethez  
„1. melléklet a 7/2015. (II. 26.) önkormányzati rendelethez

### **Önkormányzati tulajdonú lakások**

1. Szt. István tér 3. *Szolgálati lakások: 1-6. sorszámmal*
2. Szt. István tér 14. I/1. sz.lakás
3. Szt. István tér 14. I/2. sz.lakás
4. Szt. István tér 14. I/3. sz.lakás
5. Szt. István tér 15. I/1. sz.lakás
6. Szt. István tér 15. I/2. sz.lakás
7. Kunpuszta 68. *Szociális lakás: 7. sorszámmal*
8. Erdő u. 10. *Költségalapú bérlakások: 8-27. sorszámmal*
9. Erdő u. 11.
10. Erdő u. 12.
11. Erdő u. 13.
12. Erdő u. 14.
13. Erdő u. 15.
14. Erdő u. 16.
15. Erdő u. 17.
16. Erdő u. 18.
17. Erdő u. 19.
18. Erdő u. 20.
19. Erdő u. 21.
20. Erdő u. 22.
21. Erdő u. 23.
22. Erdő u. 24.
23. Erdő u. 25.
24. Erdő u. 26.
25. Erdő u. 27.
26. Erdő u. 28.
27. Erdő u. 29.”

2. melléklet a 11/2019. (XI, 28.) önkormányzati rendelethez  
„2. melléklet a 7/2015. (II. 26.) önkormányzati rendelethez

**2.1 Szolgálati lakások bérleti díja:** 432 Ft/m<sup>2</sup>

**2.2. Költségalapú bérlakások bérleti díja:**

*Kislakások bérleti díja: 697 Ft/m<sup>2</sup>*

*Nagylakások bérleti díja: 590 Ft/m<sup>2</sup>*

**2.3. Szociális bérlakások bérleti díja:**

*Kislakások bérleti díja: 361 Ft/m<sup>2</sup>*

*Nagylakások bérleti díja: 315 Ft/m<sup>2</sup>*

**Megjegyzés:** A kerekítés szabályai szerint a végösszeg 100 forintra kerekítve.”

3. melléklet a 11/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez  
„3. melléklet a 7/2015. (II. 26.) önkormányzati rendelethez

**Elővásárlási joggal érintett lakások:**

1. Szt. István tér 3.
2. Szt. István tér 14. I/1. sz.lakás
3. Szt. István tér 14. I/2. sz.lakás
4. Szt. István tér 14. I/3. sz.lakás
5. Szt. István tér 15. I/1. sz.lakás
6. Szt. István tér 15. I/2. sz.lakás”