

Besenyszög Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
Szociális, Művelődési, Ifjúsági és Sportügyi Bizottságának Elnökétől

MEGHÍVÓ

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális, Művelődési, Ifjúsági és Sportügyi Bizottsága ülését

2025. február 11.-én (kedd) 14.00 órakor tartja, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Városháza emeleti tárgyaló

NAPIRENDI JAVASLAT

Zárt ülés:


- 1.) Rendkívüli települési támogatás iránti kérelem**
Előadó: Szakali Angéla
- 2.) Települési gyógyszer támogatás iránti kérelem**
Előadó: Szakali Angéla
- 3.) Önkormányzati bérlakás bérleti jogviszony iránti kérelem és felülvizsgálat**
Előadó: Szakali Angéla

Nyílt ülés:

- 1.) Az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, cseréjéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosítására**
Előadó: Dr. Kelles Mária jegyző

Besenyszög, 2025. február 6.




Lukácsné Boros Anikó sk.
elnök

Beszenyszög Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2025.(II.13.) számú rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről,
cseréjéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2023. (IX.27.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Beszenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint 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) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1) és (2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. § (1) és (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) – (6) bekezdéseiben, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésben, 42. §-ában, 49. §-ában, 52. §-ában, 53. §-ában, 54. § (1) - (3) bekezdéseiben, 58. § (1) - (3) bekezdéseiben, 80. § (1)-(2) bekezdéseiben, 84. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint 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 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet 2. § (1) bekezdése a következőképpen módosul:

(1) A Képviselő-testület gyakorolja az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadói jogokat és kötelezettségeket, kivéve a szociális és piaci célú bérbeadást, mely esetben a Szociális, Művelődési, Ifjúsági és Sportügyi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) dönt.

2. §

A rendelet 2. §-a (7) bekezdéssel egészül ki:

(7) Önkormányzati bérlakásban állatot tartani tilos.

3. §

A rendelet 3. §-a a következőképpen módosul:

(1) *Szociális célú bérbeadás történhet kérelem beadásával, vagy hirdetmény közzétételével. Kérelem esetén a beadás folyamatos. A hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell elhelyezni. Igényt a hirdetmény közzétételétől számított 30 napon belül lehet benyújtani.*

(2) A hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a lakás adatait (pontos címét, komfortfokozatát, helyiségek számát rendeltetés szerint, alapterületét),
- b) a lakbér mértékét, egy havi összegét,
- c) tájékoztatást a bérlet egyéb lényeges feltételeiről.

(3) *Szociális célú lakás bérletére házaspárok, közös lakcímen együtt élő élettársak, gyermeket egyedül nevelő kérelmező nyújthat be igényt, aki*

- a) az Európai Gazdasági Térségről szóló szerződésben részes állam állampolgára vagy
- b) állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt vagy
- c) a magyar hatóságok által menekültként elismert személy,
- d) Besenyszög városban bejelentett lakóhellyel, vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik, és életvitelszerűen Besenyszögön tartózkodik,
- e) ő és vele együtt költöző családtagja, hozzátartozója nem rendelkezik általuk használható és lakható ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogával (kivétel, ha haszonélvezeti joggal terhelt ingatlant a haszonélvező lakja), haszonélvezeti, használati, vagy bérleti jogával. *Továbbá, házaspárok, élettársak nem rendelkeznek olyan ingatlantulajdonnal, ahol a tulajdoni hányaduk eléri az 1/1 arányt.*
- f) rendelkezik Besenyszögi belterületi érvényes, jogerős építési engedéllyel, vagy a bejelentés köteles lakóingatlan bejelentéséről szóló hatósági bizonyítvánnyal.

(4) Szociális helyzete alapján önkormányzati lakás azon nagykorú személyeknek adható bérbe:

- a) akik családjában – a velük együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 400 %-át és
- b) a közös háztartásban együtt élő egyik családtag sem rendelkezik a szociális törvényben meghatározott vagyonnal.

(5) A jövedelem, család, egyedül élő háztartás, vagyon fogalmak meghatározásánál a szociális törvény vonatkozó rendelkezéseiben foglaltak az irányadóak.

(6) *A szociális célú lakást a Bizottság legfeljebb 1 évre utalhatja ki. Amennyiben a bérlő a szociális célú bérbeadás feltételeinek továbbra is megfelel és a bérleti szerződésbe foglalt kötelezettségeknek is maradéktalanul eleget tett, kérelmezheti a lakásbérleti szerződés legfeljebb 1 éves meghosszabbítását. A meghosszabbítás több alkalommal kérelmezhető, ami legfeljebb 5 év lehet.*

(7) *Az 5. év leteltét követően a lakás csak piaci alapon adható ki. A bérleti jogviszony az 5. év leteltét követően kérelemre, 1 évvel meghosszabbítható:*

- a) ha a bérlő már saját tulajdonú lakóingatlant vásárolt, de az épület még nem beköltözhető,
- b) ha a bérlő már saját tulajdonú építési telket vásárolt, de az építkezést még nem fejezte be, és közüzemi vagy bérleti díj tartozása nincs.

(8) *Az (1) bekezdésben szabályozott bérbeadások esetén a határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt. Nincs lehetőség más jogcím szerinti bérbeadásra.*

(9) Vissza kell utasítani az igényt, ha az igénylő a (3) bekezdésben meghatározott valamely feltételnek nem felel meg.

(10) *Kérelem esetén a szociális bérlakásra jogosultságról a kérelem benyújtását követő ülésen a Bizottság dönt. A jogosultakról az önkormányzat nyilvántartást vezet. Bérlakás üresedésekor a Bizottság a nyilvántartás alapján dönt az új bérlő személyéről. Hirdetmény esetén lakás bérlőjét az igénylők közül – a (1) bekezdésben szereplő határidő leteltét követő ülésen – a Bizottság jelöli ki.*

(11) Ha több igénylő felel meg a (3) bekezdés szerinti feltételeknek és nem áll fenn velük szemben az (9) bekezdésben meghatározott kizáró ok, a Bizottság az egy főre eső jövedelem alapján állítja fel a jogosultsági sorrendet úgy, hogy az alacsonyabb jövedelmű van kedvezőbb helyzetben.

4. §

A rendelet 5. § (1) bekezdése a következőképpen módosul:

(1) Piaci alapú bérbeadás történhet kérelem beadásával, vagy pályázat útján. Kérelem esetén a beadás folyamatos. Pályázat útján történő bérbeadás esetén a Képviselő-testület pályázatot ír ki a lakás bérbeadására. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatalban. Igényt a hirdetmény közzétételétől számított 30 napon belül lehet benyújtani.

5. §

A rendelet 5. § (4),(6),(7) bekezdései a következőképpen módosulnak:

(4) Pályázni az jogosult, aki a 3. § (3) bekezdés feltételeinek megfelel.

(6) Kérelem esetén a bérlakásra jogosultságról a kérelem benyújtását követő ülésen a Bizottság dönt. A jogosultakról az önkormányzat nyilvántartást vezet. Bérlakás üresedésekor a Bizottság a nyilvántartás alapján dönt az új bérlő személyéről. Pályázat esetén a lakás bérlőjét az igénylők közül – a (1) bekezdésben szereplő határidő leteltét követő ülésen – a Bizottság jelöli ki.

(7) A piaci alapú lakást a Bizottság legfeljebb 1 évre utalhatja ki. Amennyiben a bérlő a piaci célú bérbeadás feltételeinek továbbra is megfelel és a bérleti szerződésbe foglalt kötelezettségeknek is maradéktalanul eleget tett, a bérleti jogviszony megszűnése előtt 60 nappal kérelmezheti a lakásbérleti szerződés legfeljebb 1 éves meghosszabbítását. A meghosszabbítás több alkalommal kérelmezhető, ami legfeljebb 5 év lehet.

6. §

A rendelet 6. § (4) bekezdése a következőképpen módosul:

(4) 2025. február 14. napjáig megkötött szociális célú bérbeadás esetén a befizetett bérleti díj 50 %-a visszafizetésre kerül abban az esetben, ha a bérlő Besenyszögön telepszik le.

7. §

A rendelet 9. § (3) bekezdése a következőképpen módosul:

(3) A szociális célú bérlakás bérlője a szerződés lejártát megelőző 60 napon belül igazolni köteles, hogy az igényjogosultsági feltételeknek továbbra is megfelel. Ha a bérlő a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek nem felel meg, a lakásbérleti szerződésének meghosszabbítására piaci alapú lakbér fizetésével kerülhet sor. Ha a bérlő a piaci alapú lakbér fizetését nem vállalja, a lakásbérleti szerződése megszűnik és cserelakás biztosítása nélkül a lakás elhagyására köteles.

8. §

(1) A rendelet kihirdetése napját követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Balogh Zoltán
polgármester

Dr. Kelles Mária
jegyző

Jegyzőkönyv

Készült: Besenyszög Város Képviselő-testületének Szociális, Művelődési, Ifjúsági és Sportügyi Bizottsága 2025. február 11.-én megtartott nyílt üléséről

Mutató:

<i>Határozat tárgya:</i>	<i>Határozat</i>	<i>Old</i>
Napirendi pont elfogadása	1/2025.(II.11.)	1
Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, cseréjéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról	2/2025.(II.11.)	3

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Besenyszög Város Önkormányzat Szociális, Művelődési, Ifjúsági és Sportügyi Bizottsága
2025. február 11.-én megtartott nyílt üléséről

Jelen vannak:

Lukácsné Boros Anikó	bizottság elnöke
Nagyné Donkó Mária Gabriella	
Bene Ferenc	
Balogné Szabó Irén	bizottsági tagok

Távollévők: Kovács Marietta
Szabó Ágnes
Csapó Pálné

Tanácskozási joggal meghívottak: Dr. Kelles Mária jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Szakali Angéla

Lukácsné Boros Anikó elnök megállapítja, hogy a Szociális, Művelődési, Ifjúsági és Sportügyi Bizottság tagjai közül 6 fő megjelent, távolmaradását 3 fő jelezte, így az ülést határozatképesnek nyilvánítja és megnyitja.

A meghívóban szereplő napirendi pontokat a Bizottság egyhangú igen szavazattal elfogadja az alábbi határozatával:

1/2025.(II.11.) SzMISB határozat

Bizottsági ülés napirendi pontjainak elfogadásáról

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális, Művelődési, Ifjúsági és Sportügyi Bizottság a 2025. február 11-i ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint elfogadja:

- 1.) Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, cseréjéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előadó: Dr. Kelles Mária jegyző

Értesülnek:

- 1.) Bizottság tagjai

I. Napirendi pont tárgyalása:

Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, cseréjéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról (előterjesztés írásos anyaga mellékelve)

Dr. Kelles Mária: Tisztelt Bizottság! Több alkalommal felmerült a lakásrendelet módosításának szükségessége. A módosítás a következő rendelkezéseket érinti:

A rendelet 2. § (1) bekezdése a következőképpen módosul: A Képviselő-testület gyakorolja az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadói jogokat és kötelezettségeket, kivéve a szociális és piaci célú bérbeadást, mely esetben a Szociális, Művelődési, Ifjúsági és Sportügyi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) dönt.

A rendelet 2. §-a (7) bekezdéssel egészülne ki, amely kimondja, hogy az önkormányzati bérlakásban állatot tartani tilos. Az elmúlt időszak tapasztalata alapján egyes bérlakásokban kisállatokat tartottak, tartanak, mely a lakásban károkat okozott (pl. laminált parketta, ajtó, ablak megcsikarása, szennyvízcső eldugulása kukorica, napraforgó mag miatt).

Lukácsné Boros Anikó: Csak a lakásra vonatkozna, vagy az udvaron lehetne állatot tartani? Mert akkor másképp kellene fogalmazni. Legyen az, hogy az Önkormányzati bérlakásban, valamint a bérlemény területén állatot tartani tilos.

Dr. Kelles Mária: A rendelet 3. §-a a következőképpen módosulna:

Szociális célú bérbeadás történhet kérelem beadásával, vagy hirdetmény közzétételével. Kérelem esetén a beadás folyamatos. A hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell elhelyezni. Igényt a hirdetmény közzétételétől számított 30 napon belül lehet benyújtani.

A rendelet ezen szakasza úgy szól, hogy szociális bérbeadás esetén a bérbeadásról hirdetményt kell közzétenni. Gyakorlatban, a lakásigényeket folyamatosan nyújtottak be az igénylők. A Bizottság a soron következő ülésen döntött a bérlakásra jogosultságról és ha nem volt üres, kiadható bérlakás, akkor az igénylő felkerült a várakozók listájára. Ha felszabadult bérlakás a Bizottság e listából döntött a beköltöző személyéről. Ezen rendelkezéseket a (10) bekezdés szabályozza.

Pontosításra, kiegészítésre kerültek a bérlakásra jogosultság feltételei. A 3. § (3) bekezdés szabályozza, hogy bérlakásra *házaspárok, közös lakcímen együtt élő élettársak, gyermeket egyedül nevelő kérelmező nyújthat be igényt.* Családokat szeretnénk támogatni, nem egyedülálló személyt.

Ugyanezen bekezdés e) pontjában kifejtésre kerül a használható és lakható ingatlan fogalma aként, hogy az igénylő és vele együtt költöző családtagja nem rendelkezhet lakásingatlan *1/1 arányú tulajdonjogával (kivétel, ha haszonélvezeti joggal terhelt ingatlant a haszonélvező lakja),* haszonélvezeti, használati, vagy bérleti jogával. *Továbbá, házaspárok, élettársak nem rendelkeznek olyan ingatlantulajdonnal, ahol a tulajdoni hányaduk eléri az 1/1 arányt.*

Rendelet 3. § (6) bekezdése úgy rendelkezett, hogy a bérlakást 5 évre kell kiutalni, mely évente felülvizsgálandó. Helyette, *A szociális célú lakást a Bizottság legfeljebb 1 évre utalhatja ki. Amennyiben a bérlő a szociális célú bérbeadás feltételeinek továbbra is megfelel és a bérleti szerződésbe foglalt kötelezettségeknek is maradéktalanul eleget tett, kérelmezheti a lakásbérleti szerződés legfeljebb 1 éves meghosszabbítását. A meghosszabbítás több alkalommal kérelmezhető, ami legfeljebb 5 év lehet.*

(8) Az (1) bekezdésben szabályozott bérbeadások esetén a határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt. Nincs lehetőség más jogcím szerinti bérbeadásra.

Szakali Angéla: Kérte a Bizottság, hogy legyen az leszabályozva, hogy 5 év után - illetve ha a feltételek fennállnak plusz 1 év után – a bérleményt el kell hagynia a bérlőnek. Ne lehessen más jogcímen, évtizedekig ott lenni. Adjunk más fiatal családnak is esélyt.

Lukácsné Boros Anikó: Van két olyan család, akik már több, mint 5 éve bérlakásban laknak. Ha ezek jogviszonyát megszüntetjük, akkor nem vet ránk jó fényt. Hová mennének lakni, nincs semmi lehetőségük?

Szakali Angéla: Igen, volt is rá példa, hogy egy bérlő búcsúzkodott a facebookon. Erre írták, hogy milyen szemét az önkormányzat, hogy kisgyerekekkel el kell hagyni a bérlakást. Csak azt nem tudják, hogy 6 és fél évig laktak ott.

Nagné Donkó Mária Gabriella: Ha ennek a két családnak megszüntetjük a jogviszonyt, akkor a lakhatásuk megoldása is a mi feladatunk lesz. Legyenek ezek a bérlők tájékoztatva, hogy nézzenek más lakhatási alternatívát, mert 1 év után nem biztos, hogy meg tudjuk hosszabbítani a szerződést. Kár, hogy nincs már előtakarékoskodás.

Szakali Angéla: A szociális bérleti jogviszony előfeltétele a lakás előtakarékoság volt, melyet a Kormányhivatal törvényességi felhívására meg kellett szüntetni, azzal az indokkal, hogy a szociális céllal kiadott lakások esetében nem kérhető előtakarékoság, csak ha a lakások jogcíme fiatalok háza lenne például.

Nagyné Donkó Mária Gabriella: Akkor nevezzük át a bérbeadások jogcímét.

Szakali Angéla: A pályázati fenntartási idő alatt csak szociális bérlakás lehetett. Ez 2023. évben lejárt és így lehettek a Fecske-lyuki bérlakások piaci alapúak is. Erre a kis időre már átnevezni a bérlakásokat nincs értelme szerintem.

Lukácsné Boros Anikó: Milyen kis időre?

Szakali Angéla: Az önkormányzat szeretné ezeket a lakásokat 5 éven belül értékesíteni. A Szabadság téren felépülő társasházban lennének kialakítva helyettük bérlakások.

Dr. Kelles Mária: A rendelet 5. §-a a piaci alapú bérlés feltételeiről szól. A feltételek módosítása hasonlóak, mint a szociális bérlakásra való jogosultságnál, kivétel a szociális helyzet vizsgálat. Az igénylés benyújtása, elbírálása, bérlakás kiutalása, bérleti jogviszony időtartama megegyezik a szociális bérlakásnál.

Lukácsné Boros Anikó: Javaslom, hogy a bérlakással kapcsolatos hirdetések, pályázatok az önkormányzat honlapján is jelenjenek meg.

Dr. Kelles Mária: A rendelet 6. § (4) bekezdése a következőképpen módosul: *2025. február 14. napjáig megkötött* szociális célú bérbeadás esetén a befizetett bérleti díj 50 %-a visszafizetésre kerül abban az esetben, ha a bérlő Besenyszögön telepszik le.

Ez alapján a szociális bérlakás bérleti díja a pl. a Fecske-lyukban 14.400.-Ft és ugyanennyi visszafizetésre kerülne a volt bérlőnek támogatásként. A 28.800.-Ft is kevés bérleti díjként, hát még a 14.400.-Ft., ezért gondoltuk ezen támogatás megszüntetését.

A rendelet 9. § (3) bekezdése a következőképpen módosul: A szociális célú bérlakás bérlője a szerződés lejártát megelőző 60 napon belül igazolni köteles, hogy az igényjogosultsági feltételeknek továbbra is megfelel. *Ha a bérlő a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek nem felel meg, a lakásbérleti szerződésének meghosszabbítására piaci alapú lakbér fizetésével kerülhet sor. Ha a bérlő a piaci alapú lakbér fizetését nem vállalja, a lakásbérleti szerződése megszűnik és cserelakás biztosítása nélkül a lakás elhagyására köteles.*


Rendelet tervezet 8. §-a alapján a rendelet kihirdetése napját követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

A Bizottság a napirendi pont megvitatása után egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:


2/2025.(II.11.) SzMISB határozat

A Bizottság az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, cseréjéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést elfogadásra javasolja a Képviselő-testület elé a megbeszélte módosításokkal.

A napirendi pont megtárgyalása után a bizottsági tagok munkáját megköszönve, Lukácsné Boros Anikó az ülést bezárja.


Lukácsné Boros Anikó
bizottság elnöke




Nagyné Donkó Mária Gabriella
bizottsági tag