

**Besenyszög Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2/2025.(II.13.) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről,**  
**cseréjéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2023. (IX.27.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

[1] A rendelet módosításának célja, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadása feltételeinek pontosítása.

[2] Besenyszög Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, cseréjéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2023. (IX.27.) önkormányzati rendeletét a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 9. § (1) bekezdésében, a 10. § (2) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 15. §-ában, a 17. § (2) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. §-ában, az 58. § (2)-(3) bekezdésében, a 62. § (3) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1)-(2) bekezdésében és a 84. § (1)-(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 következők szerint módosítja.

1. §

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

(1) A Képviselő-testület gyakorolja az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadási 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, valamint a bérlemény területén 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 laccímen 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 joggal. 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. Amennyiben a jogosultság megállapítása és a bérbeadás között 1 év eltelik, a jogosultságot újból vizsgálni szükséges. 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 és az Önkormányzat honlapján. 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