

Tiszaöldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelete¹
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről

Önkormányzati Rendeletek Tára



Dokumentumazonosító információk

| | |
|----------------------------------|---|
| Rendelet száma: | 41/2014.(XII.19.) |
| Rendelet típusa: | Alap |
| Rendelet címe: | az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről |
| Módosított rendelet azonosítója: | 12/2013.(IV.29.) , 20/2011.(VII.29.) (hatályon kívüli) |
| Rendelet tárgykódja: | B10 |
| Tárgykód megnevezése: | Lakások bérlete, értékesítése |
| Kihirdetés dátuma: | 2014. december 19. |
| Hatályba lépés dátuma: | 2014. december 20. |
| Dokumentum készült: | 2014. december 19. |

¹ Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 1/2026.(I.30.) önkormányzati rendelettel 2026. március 1-i hatállyal.

**Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelete²
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről**

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 84. § (1)-(2) bekezdés, 4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés, 19. §, 9 § (1) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 15. §, 17. § (2) bekezdés, 18. § (1), 20 § (3) bekezdés, 21. § (6) bekezdés, 23. § (3) bekezdés, 27. § (2) bekezdés, 31. § (2) bekezdés, 33. § (3) bekezdés, 13. § (1)-(2) bekezdés, 34. § (1)-(6) bekezdések, 35. § (2) bekezdés, 36. § (2) bekezdés, 42. §, 68. § (2) bekezdés, valamint 80. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, továbbá 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) bekezdése szerinti hirdetmény közzétételével az érdekképviseltek véleményének kikérését követően a következőket rendeli el:³

1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. ⁴ *család*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény rendelkezése szerinti család,
2. ⁵ *egyedülálló*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény rendelkezése szerinti egyedülálló,
3. *háztartás*: az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége;
4. *jövedelem*: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott, belföldről vagy külföldről származó vagyoni érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, magán-nyugdíjpénztári tagdíjjal, valamint a jövedelemadóról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül, ideértve a bármely ország jogszabálya alapján folyósított nyugdíjat. Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, a lakásfenntartási támogatás, a rendkívüli

² Módosította az 1/2026. (I.30.) önkormányzati rendelet 2026. március 1-i hatállyal, valamint módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 2025. június 28-i hatállyal, valamint módosította a 2/2025. (I.31.) önkormányzati rendelet 2025. március 1-i hatállyal, valamint módosította a 23/2023. (XII.01.) önkormányzati rendelet 2024. január 1-i hatállyal, valamint módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 2023. szeptember 30-i hatállyal, valamint módosította a 15/2022. (XI.02.) önkormányzati rendelet 2023. január 1-i hatállyal, valamint módosította a 9/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet 2021. február 26-i hatállyal, valamint módosította a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 2020. november 1-i hatállyal, valamint módosította a 12/2020. (III.27.) önkormányzati rendelet 2020. március 28-i hatállyal, valamint módosította a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2020. január 1-i hatállyal, valamint módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 2019. november 30-i hatállyal, valamint módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal, valamint módosította a 17/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet 2017. október 28-i hatállyal, valamint módosította a 9/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 2016. május 28-i hatállyal, valamint módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal, valamint módosította a 12/2015. (IX.28.) önkormányzati rendelet 2015. szeptember 29-i hatállyal.

³ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal.

⁴ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése 2023. szeptember 30-i hatállyal.

⁵ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése 2023. szeptember 30-i hatállyal.

gyermekvédelmi támogatás, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, valamint - a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével - a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, továbbá a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás,

5. *közeli hozzátartozó:*

5.1 a házastárs, az élettárs,

5.2⁶ húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek,

5.3.⁷ huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató, vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek,

5.4. huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek,

5.5. korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, illetve a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd- vagy más fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek (a továbbiakban: fogyatékos gyermek),

5.6. a 18. életévét be nem töltött gyermek vonatkozásában a vér szerinti és az örökbe fogadó szülő, illetve a szülő házastársa vagy élettársa,

6. ⁸*vagyon:* az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek

a) külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének a húszszorosát, vagy

b) együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének a hetvenszeresét meghaladja,

c) szociális rászorultságtól függő pénzbeli ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű.

7.⁹ *Önkormányzati érdek:* a tiszaföldvári településfejlesztés, településüzemeltetés, egészségügyi alapellátás, bölcsődei, óvodai és iskolai ellátás, közművelődés, szociális szolgáltatások, rend- és katasztrófavédelem fenntartása.

8.¹⁰ *Városérdek:* A helyi munkaerő megtartása, új munkahelyek teremtése, a település fejlődésének szolgálata.

9.¹¹ *Személyes adat:* a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 4. cikk 1. pontja szerinti fogalom.

⁶ Módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2025. június 28-i hatállyal.

⁷ Módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2025. június 28-i hatállyal.

⁸ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése 2023. szeptember 30-i hatállyal.

⁹ Kiegészítette az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

¹⁰ Kiegészítette az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

¹¹ Módosította a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2020. november 1-i hatállyal, valamint kiegészítette a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

1/A. §¹²

2. Hatásköri szabályok

2.§¹³

3.§¹⁴

4.§¹⁵

5.§¹⁶

6.§¹⁷

3. Szociális bérlakás bérbeadásának feltétele

7.§¹⁸ (1) A szociális bérlakásokat az 1. melléklet tartalmazza.

(2) A megüresedő, vagy új lakásokat pályázat útján kell meghirdetni bérbeadásra.

8.§¹⁹ Szociális bérlakás csak annak a tiszaföldvári lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező, vagyonnal és lakással nem rendelkező, szociálisan rászoruló személynek (továbbiakban: személy) adható bérbe pályázat útján, aki rendszeres jövedelemmel rendelkezik.

9.§²⁰ Pályázati eljárás mellőzésével szociális bérlakás annak a tiszaföldvári lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személynek/személyeknek adható bérbe, akinek elemi csapás következtében a Tiszaföldvár közigazgatási területén lévő lakása megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált, és nincs másik beköltözhető lakása.

¹² Hatályon kívül helyezte a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 10 §-a 2020. november 1-i hatállyal, valamint módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2019. november 30-i hatállyal, valamint kiegészítette a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 10. §-a 2020. november 1-i hatállyal, valamint módosította a 12/2020. (III.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2020. március 28-i hatállyal, valamint módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2019. november 30-i hatállyal, valamint módosította a 17/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet 2017. október 28-i hatállyal.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 10.§-a 2020. november 1-i hatállyal.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 10. §-a 2020. november 1-i hatállyal, valamint módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2019. november 30-i hatállyal, valamint módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 10. §-a 2020. november 1-i hatállyal, valamint módosította a 26/2019.(XII.20.) önkormányzati rendelet 30. §-a 2020. január 1-i hatállyal, valamint módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 10. §-a 2020. november 1-i hatállyal.

¹⁸ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal.

¹⁹ Módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2025. június 28-i hatállyal, valamint módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal, valamint módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

²⁰ Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

10.§²¹ Pályázati kiírásnak tartalmazni kell:

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat megjelölésével),
- b) a lakás településen belüli fekvését, pontos címét,
- c) a lakás lakbérének összegét,
- d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munka megjelölését, költségeit,
- e) a pályázat benyújtásának határidejét,
- f) tájékoztatást arról, hogy a bérbeadó a pályázati felhívás indoklás nélküli visszavonásának jogát fenntartja,
- g) tájékoztatást arról, hogy a pályázat benyújtását követően hiánypótlásra nincs lehetőség.

11.§²² (1)²³ A szociális körülményei alapján az a személy tekinthető rászorulóknak - továbbiakban rászoruló személy - , akinek a családjában

- a) az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap mindenkor legkisebb összegének négyszeresét nem haladja meg és vagyona nincs,
- b) egyedülálló személynél a havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap mindenkor legkisebb összegének ötszörösét nem haladja meg és vagyona nincs (jövedelemnyilatkozat tartalmát az 5. melléklet tartalmazza). (2) A rászoruló személynek bérbe adható lakásnagyság – a vele együtt költözők számától függően – a következő:

- a) 1 szoba 1-3 fő
- b) 2 szoba 2-4 fő
- c) 3 szoba 3-5 fő.

12. §²⁴ (1) Szociális bérlakás iránt benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét, lakcímét,
- b) megpályázott bérlemény címét,
- c) a pályázati kiírás feltételeinek elfogadását,
- d) pályázóval együtt költöző családtagok nevét, rokoni kapcsolatot megnevezését, lakcímét,
- e) a pályázó és a vele együtt költöző családtagok meglévő ingó és ingatlan vagyontárgyaira vonatkozó nyilatkozatát,

a pályázónak és a vele együtt költöző családtagoknak a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozó nettó jövedelméről szóló nyilatkozatot (5. melléklet), illetve az ehhez kapcsolódó jövedelemigazolásokat.

(2) A szociális bérlakás iránti kérelem nyomtatványt a 6. melléklet tartalmazza.

13. §²⁵ Amennyiben több rászoruló nyújt be pályázatot, a pályázat elbírálása során rangsorolásra a család 1 főre jutó jövedelme alapján kerül sor.

²¹ Módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2025. június 28-i hatállyal.

²² Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

²³ Módosította a 2/2025. (I.31.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2025. február 1-i hatállyal, valamint módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal.

²⁴ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal, valamint módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

²⁵ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 6. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

14. §²⁶ A pályázati felhívást legalább 60 napra ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára, valamint az önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni.

15. §²⁷ (1) Szociális lakás bérbeadása legfeljebb 3 év időtartamra szólhat, a bérlő a (2) bekezdésben foglaltak kivételével az adott lakás bérbevételére a továbbiakban nem jogosult.

(2) A bérlő a határozott időtartamú bérleti szerződés lejáratára előtti 60. nap jogvesztő határidőig kérheti bérleti szerződésének meghosszabbítását. A bérleti szerződés kizárólag abban az esetben hosszabbítható meg további legfeljebb 2 évvel, ha bérbeadó megállapítja, hogy a bérlő esetében a bérleti szerződése lejáratának napján az alábbi feltételek együttesen fennállnak:

- a) saját háztartásában kiskorú gyermeket nevel,
- b) jövedelmi és vagyoni helyzete alapján továbbra is jogosult szociális bérlakásra,
- c) az általa bérelt lakás vonatkozásában nincs sem lejárt határidejű lakbértartozása, sem lejárt határidejű közüzemi díj tartozása,
- d) a 25. § szerinti ellenőrzések során felvett jegyzőkönyvek alapján megállapítható, hogy a bérlő az általa bérelt lakást és annak környezetét tisztántartotta, a lakás állagmegóvását elvégezte.

(3) A (2) bekezdés szerinti bérleti szerződés hosszabbítást követően a bérleti szerződés további alkalommal nem hosszabbítható, a bérlő az adott lakás bérbevételére a továbbiakban nem jogosult.

(4) A bérlő a (2) bekezdés szerinti bérleti szerződés hosszabbítását

- a) a saját háztartásában élő kiskorú gyermeknek a születési idejét igazoló közirat és a saját háztartásban történő nevelést igazoló lakcímkártyák bérbeadó részére történő bemutatásával,
- b) az 5. melléklet szerinti kitöltött nyomtatvány benyújtásával,
- c) a lejárt közüzemi díj tartozás és lejárt lakbértartozás mentességét igazoló dokumentumok bérbeadó részére történő bemutatásával

kérheti.

(5) Bérbeadó a (2) bekezdés szerinti felülvizsgálatot a határozott időtartamú bérleti szerződés lejáratát megelőző 30. napig végzi el.

4. Önkormányzati érdekből történő bérbeadás feltétele

16. §^{28 29 30 31 32 33} (1) Az önkormányzati érdekből bére adható lakásokat a 2. melléklet tartalmazza.

²⁶ Módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2025. június 28-i hatállyal, valamint módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

²⁷ Módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2025. június 28-i hatállyal, valamint módosította a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 31. §-a 2020. január 1-i hatállyal, valamint módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 7. §-a 2019. november 30-i hatállyal, valamint módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

²⁸ Módosította a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2020. november 1-i hatállyal, valamint módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal, valamint módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 10. §-a 2020. november 1-i hatállyal, valamint módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

³⁰ Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal, valamint módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

(2)³⁴ Önkormányzati érdekből Tiszaföldvár közigazgatási területén állami vagy önkormányzati közfeladatot ellátó szakember számára pályázat kiírása nélkül, jogviszonya fennállásának tartama alatt, legfeljebb 5 év határozott időtartamra adható bérbe lakás. A bérleti szerződés további legfeljebb 5 évre meghosszabbítható az önkormányzati érdek fennállása esetén. Tiszaföldvár közigazgatási területén egészségügyi alapellátás keretében foglalkoztatott szakember esetén a Képviselő-testület egyedi döntése alapján a bérleti jogviszony korlátlan alkalommal meghosszabbítható.

(3) Önkormányzati érdekből szakember számára a munkahelyi vezető támogató javaslata alapján adható bérbe lakás. Kizáró ok, ha Tiszaföldvár közigazgatási területén valamint 30 km-es vonzáskörzetén belül az igénylő beköltözhető lakással, tulajdonjoggal rendelkezik.

(4) A feltétel megszűnése, vagy a határozott idő leteltét követő 30 napon belül a bérlő a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

(5) Önkormányzati érdekből történő bérbeadás esetén bérlőtársi szerződés nem köthető.

(6) A szakember elhelyezése céljából bérbe adott lakásra az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) a lakásbérleti szerződés legfeljebb a munkaviszony fennállásáig szólhat,
- b) bérleti jogviszony folytatására a közeli hozzátartozó nem jogosult,
- c) a bérlő a munkaviszony megszűnése, illetve a lakásbérlet megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt,
- d) a bérlő a lakásba a házastársán és gyermekén kívül csak a lakásbérleti szerződésben megjelölt személyt fogadhat be,
- e) a bérlő a lakást nem cserélheti el.

17. §^{35 36 37 38 39 40 41} (1) Az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások bérbeadására költségelví lakbér ellenében kerül sor.

(2)⁴² Önkormányzati érdekből bérbe adható lakás költségelven, pályázat útján, legfeljebb 1 év időtartamra bérbe adható, ha a lakás legalább 2 hónapja üresen áll és önkormányzati érdekből szakember számára nincs igény lakásra.

(3) Költségelven bérbe adható lakás bérbeadása során jelen rendelet 18. §, 19. § és 20. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

³¹ Módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

³² Kiegészítette a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

³³ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 6. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal.

³⁴ Módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2025. június 28-i hatállyal.

³⁵ Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal, valamint módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

³⁶ Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

³⁷ Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

³⁸ Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal, valamint módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

³⁹ Kiegészítette a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

⁴⁰ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁴¹ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 6. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal.

⁴² Módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 2025. június 28-i hatállyal.

(4)⁴³ Önkormányzati érdekből bérbe adható, korábban költségelven bérbe adott lakott lakás bérbeadása költségelven folyamatosan, pályázat kiírásával újra, legfeljebb 1 év időtartamra lehetséges, amennyiben nincs önkormányzati érdekből bérbeadásra jogosult igénylő.

(5) Ha a munkaviszony nyugdíjazás miatt szűnik meg a bérleti jogviszony a Képviselő-testület egyedi döntése alapján legfeljebb egyszeri alkalommal, 2 éves időtartamra meghosszabbítható.

5. Költségelvű lakás bérbeadásának feltétele

18. §^{44 45 46 47 48}(1) A költségelven bérbe adható lakásokat a 3. melléklet tartalmazza.

(2) Költségelvű lakbérek megállapítása mellett bérbe adható lakást pályázat útján meg kell hirdetni.

(3) Költségelven bérbe adható lakás bérbevételére jogosult, aki Tiszaföldvár közigazgatási területén, valamint 30 km-es vonzáskörzetén belül beköltözhető lakás tulajdonnal nem rendelkezik, munkahellyel, tiszaföldvári lakóhellyel illetve tartózkodási hellyel rendelkezik és a költségalapú lakbért jövedelme alapján vállalni tudja.

(4)⁴⁹ Nem biztosítható lakás annak a pályázónak és a vele együtt költözőknek, akik nem rendelkeznek olyan igazolt havi összjövedelemmel, amely biztosítja azt, hogy a havi lakbér bruttó összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 30 %-át.

(5) A költségelvű lakás bérbeadása legfeljebb 2 év időtartamra szólhat.

(6) A bérleti szerződés lejártá előtt legalább 60 nappal a lakás bérbeadására a pályázatot ki kell írni.

(7)⁵⁰ A pályázók közötti sorrendet a 10. melléklet szerinti táblázat alapján, pontozással kell felállítani. Nyertes az a pályázó, aki a legtöbb pontot szerezte. Amennyiben a pontozás alapján továbbra sem állapítható meg a nyertes pályázó, úgy a nyertes pályázó személyéről sorsolással kell dönteni.

(8) Költségelvű lakás esetében a lakással összefüggő lakbérhátralék, lakáshasználati díjtartozás, a lakbérrel, illetve a közüzemi díjhátralék rendezésére, valamint a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségek biztosítására a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötésekor 2 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadékot köteles bérbeadó részére megfizetni. Az óvadék tárgya kizárólag pénz lehet, melyet a leendő bérlő forintban a bérbeadó által meghatározott számlára fizet.

(9) A bérbeadó és a bérlő a befizetett óvadékkal a bérleti szerződés megszűnése esetén legkésőbb a lakás bérbeadó részére történő visszaadását követő 60 napon belül kötelesek egymással elszámolni. Ha a bérlő a lakást a bérleti szerződés megszűnésekor a leltár szerint feltüntetett tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadta és a (8) bekezdésben foglaltak jogcímén a bérbeadó és a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn, részére az óvadékot vissza kell fizetni. Amennyiben a nem rendeltetésszerű használatból eredően a bérlő a bérbeadónak kárt okozott és az óvadék összege ezt nem fedezi, a bérlő köteles a károkat a bérbeadónak megtéríteni.

⁴³ Módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése 2025. június 28-i hatállyal.

⁴⁴ Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

⁴⁵ Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

⁴⁶ Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

⁴⁷ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 9. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁴⁸ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 7. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal.

⁴⁹ Módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése 2025. június 28-i hatállyal.

⁵⁰ Módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése 2025. június 28-i hatállyal.

(10)⁵¹ A költségelven bérebe adható lakásnagyság – a pályázóval együtt költözők számától függően – a következő:

- a) 1 szoba 1-3 fő,
- b) 2 szoba 2-4 fő,
- c) 3 szoba 3-5 fő.

19. §⁵² A pályázati kiírásnak tartalmazni kell:

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat megjelölésével),
- b) a lakás településen belüli fekvését, pontos címét,
- c) a lakás lakbérének összegét,
- d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munka megjelölését, költségeit,
- e) a pályázat benyújtásának határidejét,
- f) tájékoztatást arról, hogy a bérbeadó a pályázati felhívás indoklás nélküli visszavonásának jogát fenntartja.
- g)⁵³ tájékoztatást arról, hogy a pályázat benyújtása során hiánypótlásra nincs lehetőség,
- h)⁵⁴ a nyertes pályázó megállapításához szükséges bírálati szempontok ismertetését (10. melléklet),
- i)⁵⁵ tájékoztatást arról, hogy azonos pontszám esetén sorsolással történik a nyertes pályázó megállapítása.

20. §^{56 57 58 59} (1) A benyújtandó pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét, születési idejét, lakcímét,
- b) lakás és életkörülményeinek bemutatását,
- c) a megpályázott bérlemény címét,
- d) a pályázati kiírás feltételeinek elfogadását,
- e) a pályázóval együtt költöző családtagok nevét, születési idejét, rokoni kapcsolat megnevezését, lakcímét,
- f) a pályázó nyilatkozatát Tiszaföldváron, illetve annak 30 km-es körzetében lévő beköltözhető ingatlan tulajdonról,
- g) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázó a (legalább) 4 havi bérleti díj megfizetését a bérleti szerződés megkötésekor egy összegben teljesíti,
- h) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a 2 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadék megfizetését a bérleti szerződés megkötésekor egy összegben teljesíti,
- i) a nyertes pályázó megállapításához szükséges nyilatkozatokat,
- j) a pályázó és a pályázóval együtt költöző családtagok jövedelmét (az 5. melléklet szerinti jövedelemnyilatkozat és az annak megfelelő jövedelemigazolások benyújtásával igazolva).

⁵¹ Kiegészítette a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése 2025. június 28-i hatállyal.

⁵² Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 10. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁵³ Kiegészítette a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2025. június 28-i hatállyal.

⁵⁴ Kiegészítette a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2025. június 28-i hatállyal.

⁵⁵ Kiegészítette a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2025. június 28-i hatállyal.

⁵⁶ Kiegészítette a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

⁵⁷ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 11. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁵⁸ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal.

⁵⁹ Módosította a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 9. §-a 2025. június 28-i hatállyal.

- (2) Önkormányzati érdek megléte esetén a pályázathoz csatolni kell munkáltatói támogató javaslatot is.
- (3) A költségelvű bérlakás iránti kérelem nyomtatványt a 7. melléklet tartalmazza.
- (4) A pályázat benyújtása során hiánypótlásra nincs lehetőség.

6. Lakás elhagyása két hónapot meghaladó időre

- 21. §** (1) Önkormányzati tulajdonban álló lakásra megkötött lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (2) Ha a bérlő a lakásból két hónapot meghaladó időre indokolt okból eltávozik, az esetben a távollét okát és időtartamát köteles írásban bejelenteni a bérbeadónak.
 - (3) Indokoltnak tekinthető egészségügyi ok, munkahely változtatás, tanulmányok folytatása miatti távollét, ha a bérlő a távollét okát igazolni tudja.
 - (4) Abban az esetben, ha a bérlő a két hónapot meghaladó távollét okát elfogadható módon igazolni nem tudja, abban az esetben a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.

7. Lakás nem lakáscélú hasznosítása

- 22. §** (1) A bérbeadó az üresen álló, vagy megüresedett önkormányzati bérlakást nem lakás céljára csak a képviselő-testület erre vonatkozó döntése alapján az általa meghatározott személynek (szervnek) és feltételekkel adhatja bérbe.
- (2) A képviselő-testület a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról a település lakosságát, illetve a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából esetenként dönt.
 - (3) A (2) bekezdésben említett döntés során határozott időre, maximum 5 évre szóló bérbeadást engedélyez.

8. Bérlőtársi szerződés megkötésének feltétele, megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltétele

- 23. §** ⁶⁰ (1) A bérbeadó a bérlő, valamint a bérlővel együttlakó, vagy a lakásba később beköltöző házastársa közös kérelmére bérlőtársi szerződést köteles megkötöni.
- (2) Önkormányzati érdekből bérbe adott lakásra bérlőtársi szerződés nem köthető.
 - (3) A bérlő és a vele együttlakó szülő közös kérelmére a bérbeadó akkor köteles megkötöni a bérlőtársi szerződést, ha a kérelmezők együtt lakását egészségügyi körülményeik indokoltá teszik.
 - (4) A bérlő és a vele együttlakó gyermeke valamint a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája közös kérelmére a bérbeadó akkor köteles a bérlőtársi szerződést megkötöni, ha a gyermek, illetve az unoka
 - a) a 16. életévét betöltötte és
 - b) a bérlővel a lakásban legalább 2 év óta együtt laknak.
 - (5) Nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha az (1)-(4) bekezdésben említett hozzátartozó lakással rendelkezik.

⁶⁰ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 12. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

24. § (1) Megüresedett társbérleti lakrészt kérelemre, a lakásban maradó társbérelő részére kell bérbe adni.

(2) A bérbeadás feltétele, hogy a visszamaradó társbérelő jogos lakásigényének felső határát lakásrésze és a megüresedő lakásrész együttes nagysága ne haladja meg.

(3) A bérbeadó a bérelő lakásigényének megfelelő méretű, de legalább azonos komfortfokozatú lakást nem tud felajánlani.

9. A bérbeadó és a bérelő jogai és kötelezettségei

25. § (1) A bérbeadó évente két alkalommal ellenőrizni köteles a lakás rendeltetésszerű használatát, a bérelő szerződésben foglalt kötelezettségének teljesítését.

(2) A bérelő az ellenőrzést túrni köteles.

(3) Az ellenőrzés során tapasztalt okról jegyzőkönyvet kell felvenni.

(4) Amennyiben az ellenőrzés során a bérbeadó azt állapítja meg, hogy a bérelő a lakást rendeltetésétől eltérő módon használja, a lakást másnak átengedi, vagy a lakás szándékos rongálása állapítható meg, az esetben a bérbeadó jogosult rendkívüli felmondással élni.

25/A. §⁶¹ Amennyiben a bérelőnek 2 havi bérleti díj összegével megegyező hátraléka keletkezik, úgy a bérbeadó jogosult azonnali hatályú rendkívüli felmondással élni.

26. §^{62 63} Többlakásos épület esetében a mindenkori bérlők kötelesek a közös használatú területek tisztántartásával összefüggő feladatokat ellátni a bérbeadó által minden év december 31. napjáig elkészített és a bérlők részére átadott beosztás szerint.

27. § Eglyakásos épület, vagy kertes családi házas ingatlanban a lakáshoz tartozó beépítetlen területet a bérelő köteles rendben, tisztán tartani.

28. §⁶⁴ (1) A bérbeadó és a bérelő arra vonatkozó megállapodásának, hogy a lakást a bérelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének várható költségét,
- b) a költségek bérelő részére történő megtérítésének módját,
- c) a munkálatok elvégzésének határidejét,
- d) jogszabályi előírás esetén hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettségét.

(2) A költségek számlákkal igazolt ellenértékét a lakás műszaki átvételét követő 30 napon belül a bérbeadó egy összegben a bérelő részére megfizeti.

(3) A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét a bérelő kérésére indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.

(4) Ha a bérelő a munkálatokat saját hibájából a megállapodásban meghatározott – a (3) bekezdésnek megfelelően legfeljebb egyszer módosítható - határidőn belül nem végzi el, úgy a bérbeadó a bérleti szerződést felmondja.

29. §⁶⁵

⁶¹ Kiegészítette a 13/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet 10. §-a 2025. június 28-i hatállyal.

⁶² Módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

⁶³ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 13. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁶⁴ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 14. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 31. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

30. § (1) Önkormányzati érdekből és költségelven bérbe adott lakás esetén a lakáson belüli karbantartási, javítási munkák – falak festés előtti kisebb javítása, festése, burkolatok javítása, karbantartása, nyílászárók mázolása, lakás berendezések javítása, karbantartása - bérlőt terhelik.

(2) A lakás berendezések pótlása, cseréje, a lakás burkolatainak, nyílászáróinak felújítása, cseréje a bérbeadót terhelik.

(3) A bérlő hibájából a lakásban és lakásberendezésekben keletkezett hibák kijavítása a bérlő kötelezettsége.

31. §⁶⁶ (1) A bérlő által kezdeményezett átalakítás, korszerűsítés esetén a bérlőnek írásban kell a bérbeadóval ismertetni a tervezett munkák körét, várható költségét és egyéb körülményeit. A bérbeadónak a kérelemre 30 napon belül érdemben nyilatkoznia kell. Amennyiben a bérbeadó hozzájárul az átalakításhoz, korszerűsítéshez, úgy nyilatkoznia kell arról is, hogy a munkálatok során mely költségek számolhatók el a bérbeadó felé.

(2) A bérbeadó hozzájárulása esetén a bérbeadó és a bérlő írásban megállapodik abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

(3) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

a) az elvégzendő munkák konkrét megjelölését,

b) a munkálatok befejezésének határidejét,

c) az elszámolható költségek várható értékeit és megfizetésük feltételeit, módját,

d) a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek bérlő általi beszerzéséről szóló megállapodást.

(4) A bérbeadó az elszámolható és számlákkal igazolt költségeket a megállapodáshoz kapcsolódó teljesítési igazolás kiállítását követő 30 napon belül megfizeti a bérlőnek.

32. §⁶⁷

33. §⁶⁸

10. Lakáshasználati díj emelése, mértéke

34. §⁶⁹ (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja és másik lakásra nem tarthat igényt, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig emelt lakáshasználati díjat köteles a bérbeadónak megfizetni.

(2) Az emelt lakáshasználati díj mértéke a lakás lakbérének kétszerese.

(3) A bérbeadó a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt peres eljárást megindítani.

⁶⁶ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 15. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 31. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 31. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁶⁹ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 16. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

11. Bérő által a lakásba befogadható személyek és a befogadás feltétele

35. §⁷⁰ (1) A bérő az általa bérelt lakásba a lakástörvény 21. § (1) - (4) bekezdésében meghatározottakon kívül a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja élettársát, ha élettársa Tiszaföldváron található, beköltözhető lakás tulajdonnal nem rendelkezik.

(2) A bérő az általa bérelt lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja a testvérét, ha testvérenek Tiszaföldváron nincs lakása és tanulmányai vagy egészségi állapota ezt indokoltá teszik.

(3) A bérbeadói hozzájárulás csak határozott ideig vagy feltételhez kötötten adható.

36. §⁷¹

12. Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése, fizetendő pénzbeli térítés mértéke

37. § (1) A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén - ha a bérő jogosult másik önkormányzati lakásra - a bérbeadó a bérő részére azonos komfortfokozatú, lehetőleg azonos szobaszámú lakást kell, hogy felajánljon. Ha a felajánlott másik lakás egy szobával kisebb, de más jellemzői alapján (műszaki állapot, felszereltség, településen belüli fekvése) előnyösebb az előző lakásnál, az esetben a bérbeadó megállapodhat a bérővel kisebb szobaszámú lakás elfogadásáról is.

(2) A bérő pénzbeli térítés akkor illeti meg, ha a bérbeadó nem tud számára megfelelő lakást biztosítani.

(3) A pénzbeli térítés mértéke

- a) 1 szobás lakás esetén 300 ezer forint,
- b) 2 – 2 és fél szobás lakás esetén 400 ezer forint,
- c) 3 szobás, vagy annál nagyobb szobaszámú lakás esetén 500 ezer forint.

(4) Pénzbeli térítést a lakás leadását követő 15 napon belül a bérbeadó a bérőnek egy összegben megfizeti.

(5) A lakás átvétele során megállapított, bérő terhelő rendeltetésszerű használatot biztosító javítási, helyreállítási kötelezettség elmulasztása esetén a hiányosságok megszüntetésének bekerülési költségével a bérbeadó a pénzbeli térítést csökkentheti.

13. Elhelyezési kötelezettség vállalása

38. §⁷²

39. §⁷³

⁷⁰ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 17. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 31. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 31. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 31. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

14. A lakás egy részének albérletbe adása

40. § (1) A bérlő egy lakószobáznál nagyobb szobaszámú lakása egy részét - kizárólag lakás céljára - a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával bérbe adhatja.

(2) A bérbeadó az albérletbe adáshoz akkor járul hozzá, ha az albérllővel együtt az együttlakó személyek minden tagja részére legalább 10 m² nagyságú lakóterület biztosítható.

(3) Bérlőtársi jogviszony esetén az albérletbe adáshoz a bérlőtárs hozzájárulása is szükséges.

(4) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulásától számított 30 napon belül köteles becsatolni az albérleti szerződés egy példányát.

41. § (1) Az albérleti szerződés felbontásától számított 8 napon belül a bérlő köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni a felbontás tényét.

(2) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérllő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.

15. Lakbér mértéke

42. §^{74 75 76 77 78} Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét a 8. és 9. melléklet tartalmazza.

43. §⁷⁹

44. §⁸⁰

45. § (1) A bérbeadó az új lakbért a fizetési kötelezettség beállta előtt legalább 30 nappal előre köteles közölni a bérlővel.

(2) A lakbért havonta, a tárgyhónap 15. napjáig kell megfizetni.

16. Lakbértámogatás mértéke, jogosultság feltétele

46. §⁸¹ (1) Szociális bérlakás bérlése esetén lakbértámogatásra jogosult az a bérlő, akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, feltéve, hogy a lakbér kiadás havi költsége a család havi összjövedelmének 25 %-át meghaladja.

(2) A támogatás havi összege, ha – a családban az egy főre eső jövedelem – a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének

a) 0 - 100 %-a, 3.500,- Ft/hó,

b) 101 - 150 %-a, 3.000,- Ft/hó,

c) 151 - 200 %-a, 2.500,- Ft/hó.

⁷⁴ Módosította a 15/2022. (XI.02.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése 2023. január 1-i hatállyal.

⁷⁵ Módosította a 15/2022. (XI.02.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése 2023. január 1-i hatállyal, valamint módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

⁷⁶ Módosította a 15/2022. (XI.02.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése 2023. január 1-i hatállyal, valamint módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 2018. március 1-i hatállyal.

⁷⁸ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 9. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 12. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 12. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal.

⁸¹ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 10. §-a 2023. szeptember 30-i hatállyal.

(3) Lakbértámogatás iránti kérelem tartalmi elemeit a 4. melléklet tartalmazza.

(4) Jövedelemnyilatkozat tartalmi elemeit az 5. melléklet tartalmazza.

47. § (1) A lakbér-támogatási kérelmet a Polgármesteri Hivatalhoz lehet benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell jövedelemigazolást, vagy jövedelem nyilatkozatot.

(3)⁸²

(4) Lakbértámogatást határozatlan időre kell megállapítani.

(5) A jogosultságot a bérbeadó évente felülvizsgálja.

(6) A fizetendő lakbért a lakbértámogatással csökkentve állapítja meg a bérbeadó.

17. Bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás

48. §⁸³ (1) A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjai (közös használatú területek és helyiségek villamos áram díja, víz- és csatornadíj, gázfogyasztás díja) a mindenkor érvényben lévő jogszabályok alapján kerülnek kiszámításra és azokat bérbeadó írásban közli a bérlővel, illetve kiszámlázza részére.

(2) A bérlőktől származó díjbevételeknek fedeznie kell a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás költségét. A tényleges fogyasztás és a ténylegesen havonta befizetett díj évente egy alkalommal kerül elszámolásra.

18. Helyiség bérbeadásának feltételei

49. § (1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati eljárás lefolytatása után maximum 5 év időtartamra adható bérbe.

(2) Nem kell pályázat útján a nem lakás céljára szolgáló helyiséget meghirdetni városérdekből történő igény esetén.

50. §^{84 85} (1) A pályázati hirdetésménynek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség helyét (település, utca, házsám), alapterületét, rendeltetését, felszereltségét,
- b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a havi bérleti díj legkisebb összegét,
- d) a bérleti szerződés időtartamát,
- e) a helyiség használatra alkalmasság tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségén elvégzendő építési munka megnevezését, határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,
- f) arról szóló tájékoztatást, hogy a havi nettó bérleti díj több pályázó esetén tartandó licitálás során ajánlattételeként legalább nettó 1.000,- Forintos licitlépcső alkalmazásával emelhető,

⁸² Hatályon kívül helyezte a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 10 §-a 2020. november 1-i hatállyal.

⁸³ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 18. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁸⁴ Módosította a 9/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 2016. május 28-i hatállyal.

⁸⁵ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 19. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

- g) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét, továbbá a több pályázó esetén megtartandó licitárgyalás helyét és időpontját.
- (2) A pályázati hirdetményt legalább 15 napra ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

51. § (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmazni kell:

- a) a pályázó nevét és címét, a folytatni kívánt tevékenység megjelölését,
- b) a tevékenység folytatására jogosító engedélyt,
- c) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(2) Ha az előírt időben pályázati ajánlat nem érkezik, a pályázati kiírást 30 napon belül meg kell ismételni.

52. §⁸⁶ (1) Bérbeadó egynél több érvényes pályázati ajánlat benyújtása esetén licitárgyalást tart, ahová meghívja az érvényes ajánlatot tevőket. A licitárgyaláson a havi nettó bérleti díj ajánlattételeként legalább nettó 1.000,- Forintos licitlépcső alkalmazásával emelhető.

(2) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

(3) A bérbeadó a pályázat nyertesével 8 napon belül szerződést köt és a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül a helyiséget birtokba adja.

53. § (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel leltár alapján köteles átadni a bérlőnek.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban általa megjelölt használatnak, tevékenységnek megfelelő módon kialakítsa, berendezze, illetve felszerelje.

54. §^{87 88 89} (1) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásba foglalt szerződése hozza létre.

(2) A szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás időtartamát,
- b) a helyiség bérleti díjára vonatkozó megállapodást,
- c) a helyiség átadásával, valamint a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos eljárást,
- d) a helyiség rendeltetészerű használatával, karbantartásával, felújításával, kapcsolatos megállapodást,
- e) a bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit.

55. §⁹⁰ A helyiségbérletre vonatkozóan e rendelet 49-54. §-ában foglaltakon túl a felek jogaira, kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére vonatkozó szabályokat e rendelet lakásokra vonatkozó fejezetei és a lakástörvény 36-44. §-ai tartalmazzák.

⁸⁶ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 20. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁸⁷ Kiegészítette az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

⁸⁸ Kiegészítette az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

⁸⁹ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 21. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁹⁰ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 22. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

19. Helyiség bérleti jogának cseréje, átruházása

56. §⁹¹ (1) Az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogának a bérlő által másra történő átruházásához, elcseréléshez vagy a helyiség albérletbe adásához bérbeadó részéről szükséges előzetes hozzájárulás esetén az írásban rögzített szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a helyiség címét,
- b) a helyiségre alapterületét, jellemzőit és az eddig fizetett bérleti díj összegét,
- c) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység megnevezését,
- d) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bérleti díj megfizetését vállalja,
- e) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy az önkormányzat lakásrendeletében foglaltakat tudomásul veszi.

(2) A bérbeadó önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogának a bérlő által másra történő átruházásához, elcseréléshez vagy a helyiség albérletbe adásához szükséges előzetes hozzájárulásának kiadását megtagadja, ha az átvevő

- a) az általa gyakorolt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- b) tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik,
- c) a bérbeadó által közölt bérleti díj fizetését nem vállalja,
- d) önkormányzat rendeletében foglaltakat nem vállalja.

(3) A bérlő a bérelt helyiséget további bérbeadás, albérletbe adás keretén belül vagy egyéb módon más használatába nem adhatja.

20. Záró rendelkezések

57. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

21. Európai Unió jogának való megfelelés

58. §. E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK. irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

22. Módosító rendelkezések

59. §⁹²

23. Hatályon kívül helyező rendelkezés

60. § Hatályát veszti Tiszaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelete.

Tiszaföldvár, 2014. december 18.

Hegedús István s.k.
polgármester

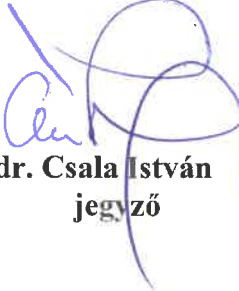
Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin s.k.
címzetes főjegyző

⁹¹ Módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 23. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁹² Hatályon kívül helyezte az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 1/2026.(I.30.) önkormányzati rendelettel 2026. március 1-i hatállyal.

Tiszaföldvár, 2026. január 30.


dr. Csala István
jegyző



1. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez⁹³

Szociális alapon bérbe adható lakások

| | A | B | C |
|----------|--|---|----------------------------|
| 1 | Ingyen cím, helyrajzi száma | Ingyen komfortfokozata, műszaki állapota | Ingyen alapterülete |
| 2 | Árpád út 34. (3632) | komfort nélküli, felújítandó | 69 m ² |
| 3 | Mártírok út 86. 2. ajtó (2297/5) | komfort nélküli, felújítandó | 39 m ² |
| 4 | Mártírok út 86. 3. ajtó (2297/5) | komfort nélküli, felújítandó | 33 m ² |
| 5 | Mártírok út 86. 4. ajtó (2297/5) | komfortos, felújítandó | 42 m ² |
| 6 | Óvirághegy I. út 24. és 26. (4624, 4625/1) | komfortos, felújítandó | 50 m ² |
| 7 | Ószőlő Fő út 65. (5582) | komfortos, felújítandó | 68 m ² |

⁹³ Módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése 2023. szeptember 30-i hatállyal, valamint módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 24. §-a 2019. november 30-i hatállyal, valamint módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 18. §-a 2018. március 1-i hatállyal, valamint módosította a 12/2015. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2015. szeptember 29-i hatállyal.

2. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez⁹⁴

Önkormányzati érdekből bérbe adható lakások

| | A | B | C |
|-----------|--|---|------------------------------|
| 1 | Ingtalan címe, helyrajzi száma | Ingtalan komfortfokozata, műszaki állapota | Ingtalan alapterülete |
| 2 | Döbrei János út 59. I. emelet 1. ajtó (3951) | összkomfortos, megfelelő műszaki állapotú | 36 m ² |
| 3 | Döbrei János út 59. I. emelet 3. ajtó (3951) | összkomfortos, megfelelő műszaki állapotú | 40 m ² |
| 4 | Döbrei János út 131. (4123) | komfortos, felújítandó | 87 m ² |
| 5 | Döbrei János út 133. (4124/1) | komfortos, felújítandó | 67 m ² |
| 6 | Kossuth Lajos út 122. (1530) | komfortos, felújítandó | 63 m ² |
| 7 | Kossuth Lajos út 191/a. földszint 1. ajtó (2127/2) | komfortos, felújítandó | 60 m ² |
| 8 | Kossuth Lajos út 191/a. földszint 5. ajtó (2127/2) | komfortos, felújítandó | 28 m ² |
| 9 | Kossuth Lajos út 191/a. földszint 6. ajtó (2127/2) | komfortos, felújítandó | 65 m ² |
| 10 | Kossuth Lajos út 191/a. I. emelet 3. ajtó (2127/2) | komfortos, felújítandó | 60 m ² |
| 11 | Kossuth Lajos út 191/a. I. emelet 7. ajtó (2127/2) | komfortos, felújítandó | 60 m ² |
| 12 | Kossuth Lajos út 191/a. I. emelet 8. ajtó (2127/2) | komfortos, felújított | 60 m ² |

⁹⁴ Módosította a 2/2025. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése 2025. március 1-i hatállyal, valamint módosította a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése 2023. szeptember 30-i hatállyal, valamint módosította a 9/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2021. február 26-i hatállyal, valamint módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 25. §-a 2019. november 30-i hatállyal, valamint módosította a 4/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 19. §-a 2018. március 1-i hatállyal.

4. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez ⁹⁶

KÉRELEM
lakbértámogatáshoz

1. Lakbértámogatást kérelmező bérlő neve: _____

1.1. Születési neve: _____

1.2. Anyja neve: _____

1.3. Születési hely, idő: _____

1.4. Lakás címe: _____

1.5. Lakás komfortfokozata: _____

1.6. Havonta fizetendő lakbér: _____

2. A lakásban jogszerűen lakó személyek:

2.1.

| | Név | Születési hely, idő | Jogcím (rokonság) megjelölése |
|--------|-----|---------------------|-------------------------------|
| 2.1.1. | | | |
| 2.1.2. | | | |
| 2.1.3. | | | |
| 2.1.4. | | | |
| 2.1.5. | | | |
| 2.1.6. | | | |
| 2.1.7. | | | |

2.2. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése esetén a támogatásból kizárnak. Jövedelmi viszonyaimban bekövetkezett változást 15 napon belül bejelentem.

Tiszaföldvár, 20____ év _____ hó _____ nap

kérelmező aláírása

⁹⁶ Módosította a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2020. november 1-i hatállyal, valamint kiegészítette a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 27. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

2.3. Tájékoztató

A lakbér-támogatási igény elbírálásához felhasznált személyes adatokat a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal, mint adatkezelő a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott joggalappal, azaz az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges. Az adatkezeléssel kapcsolatban további információk a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal Adatkezelési Tájékoztatójában olvashatók, mely elérhető a Tiszaföldvár Polgármesteri Hivatalban, valamint a www.tiszafoldvar.hu címen.

A Tájékoztatóban szereplő információkat megértettem és tudomásul vettem.

Tiszaföldvár, 20____ év _____ hó _____ nap

kérelmező aláírása

hozzátartozók aláírásai

3. JÖVEDELMI ADATOK

A jövedelmi adatokat a csatolt jövedelemigazolások alapján, az előző 3 hónap átlagjövedelmére vonatkozóan kell kitölteni, forint összeg megjelölésével.

| | A. | B. | C. | | | | | | | D. |
|-----|---|-----------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 1. | A jövedelmek típusai | A kérelmező jövedelme | Az előző oldalon szereplő közeli hozzátartozók jövedelme | | | | | | | Forintban összesen |
| 2. | | | 2.1.1. pontban szereplő | 2.1.2. pontban szereplő | 2.1.3. pontban szereplő | 2.1.4. pontban szereplő | 2.1.5. pontban szereplő | 2.1.6. pontban szereplő | 2.1.7. pontban szereplő | |
| 3. | Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem, alkalmi munkavégzésből származó jövedelem és táppénz | | | | | | | | | |
| 4. | Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem | | | | | | | | | |
| 5. | Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem | | | | | | | | | |
| 6. | Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások (saját jogú öregségi nyugdíj, özvegyi nyugdíj, házastársi pótlék, rendszeres szociális járadék, átmeneti járadék, stb.) | | | | | | | | | |
| 7. | A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, stb) | | | | | | | | | |
| 8. | Önkormányzat, munkaügyi és egyéb szervek által folyósított egyéb rendszeres pénzbeli ellátás (munkanélküli járadék, fogyatékosági támogatás, rendszeres szociális segély, ápolási díj, időskorúak járadéka, jövedelempótló támogatások stb.) | | | | | | | | | |
| 9. | Föld bérbeadásából származó jövedelem | | | | | | | | | |
| 10. | Egyéb (pl. ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések stb.) | | | | | | | | | |
| 11. | Összes bruttó jövedelem: | | | | | | | | | |
| 12. | Személyi jövedelemadó vagy előleg összege | | | | | | | | | |
| 13. | Egészségbiztosítási és nyugdíjjárulék összege | | | | | | | | | |
| 14. | Munkavállalói járulék összege | | | | | | | | | |
| 15. | A család havi nettó jövedelme összesen: | | | | | | | | | |

4/1. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez⁹⁷

4/2. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez⁹⁸

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 32. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 32. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

5. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez⁹⁹
Jövedelemnyilatkozat

1. SZEMÉLYI ADATOK

1.1. Igénylő (kérelmező) neve: _____

1.2. Születési neve: _____

1.3. Bejelentett lakóhely címe: _____

1.4. Tartózkodási hely címe: _____

1.5. A kérelmezővel egy családban élők száma: _____ fő

Család: egy lakásban, vagy személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális, gyermekvédelmi intézményben együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége.

2. A kérelmezőn kívül, a vele egy háztartásban élő személyek felsorolása:

| | Név | Kapcsolata a kérelmezővel |
|------|-----|---------------------------|
| 2.1. | | |
| 2.2. | | |
| 2.3. | | |
| 2.4. | | |
| 2.5. | | |
| 2.6. | | |
| 2.7. | | |

3. Csatolandó mellékletek:

3.1. Munkaviszony, egyéb munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony esetén munkáltatói igazolást a kérelem benyújtását megelőző három hónap részletes jövedelméről.

3.2. Nyugdíjszerű ellátás esetén a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság év eleji értesítését az előző évi jövedelem összegéről, továbbá – és minden más jövedelemtípus esetén is a

3.2.1. kérelem benyújtását megelőző három hónapban kapott postai szelvényeket vagy

3.2.2 amennyiben az ellátást folyószámlára folyósítják, az utolsó három havi számla egyenlegét.

3.3. Amennyiben az utolsó három hónap szelvénye, számlaegyenlege nem áll rendelkezésre, legalább az utolsó havi és egy az ellátásra vonatkozó nyilatkozat csatolása szükséges.

3.4. Az önkormányzat által folyósított ellátás esetében a szelvény csatolása nem szükséges, annak összegét és tényét az Önkormányzat igazolja.

⁹⁹ Módosította a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2020. november 1-i hatállyal, valamint kiegészítette a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 28. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

4. JÖVEDELMI ADATOK

4.1. A jövedelmi adatokat a csatolt jövedelemigazolások alapján, az előző 3 hónap átlagjövedelmére vonatkozóan kell kitölteni, forint összeg megjelölésével.

| | A. | B. | C. | | | | | | | D. |
|-----|--|-----------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 1. | A jövedelmek típusai | A kérelmező jövedelme | Az előző oldalon szereplő közeli hozzátartozók jövedelme | | | | | | | Forintban összesen |
| 2. | | | 2.1. pontban szereplő | 2.2. pontban szereplő | 2.3. pontban szereplő | 2.4. pontban szereplő | 2.5. pontban szereplő | 2.6. pontban szereplő | 2.7. pontban szereplő | |
| 3. | Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem, alkalmi munkavégzésből származó jövedelem és táppénz | | | | | | | | | |
| 4. | Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem | | | | | | | | | |
| 5. | Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem | | | | | | | | | |
| 6. | Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások (saját jogú öregségi nyugdíj, özvegyi nyugdíj, házastársi pótlék, rendszeres szociális járadék, átmeneti járadék, stb.) | | | | | | | | | |
| 7. | A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, stb) | | | | | | | | | |
| 8. | Önkormányzat, munkaügyi és egyéb szervek által folyósított egyéb rendszeres pénzbeli ellátás (munkanélküli járadék, fogyatékosági támogatás, rendszeres szociális segély, ápolási díj, időskorúak járadéka, jövedelem pótló támogatások stb.) | | | | | | | | | |
| 9. | Föld bérbeadásából származó jövedelem | | | | | | | | | |
| 10. | Egyéb (pl. ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések stb.) | | | | | | | | | |
| 11. | Összes bruttó jövedelem: | | | | | | | | | |
| 12. | Személyi jövedelemadó vagy előleg összege | | | | | | | | | |
| 13. | Egészségbiztosítási és nyugdíjjárulék összege | | | | | | | | | |
| 14. | Munkavállalói járulék összege | | | | | | | | | |
| 15. | A család havi nettó jövedelme összesen: | | | | | | | | | |

4.2. A család összes havi jövedelme _____ Ft, ez alapján számított egy főre jutó havi családi nettó jövedelem: _____ Ft/hó.

4.3. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése esetén a támogatásból kizárnak. Jövedelmi viszonyaimban bekövetkezett változást 15 napon belül bejelentem.

Tiszaföldvár, 20____ év _____ hó _____ nap

kérelmező aláírása

5. Tájékoztató

A bérlakások bérbevételére vonatkozóan benyújtott pályázatok elbírálásához felhasznált személyes adatokat a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal, mint adatkezelő a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott jogalappal, azaz az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges. Az adatkezeléssel kapcsolatban további információk a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal Adatkezelési Tájékoztatójában olvashatók, mely elérhető a Tiszaföldvár Polgármesteri Hivatalban, valamint a www.tiszafoldvar.hu címen.

A Tájékoztatóban szereplő információkat megértettem és tudomásul vettem.

Tiszaföldvár, 20____ év _____ hó _____ nap

kérelmező aláírása

hozzátartozók aláírásai

6. A jövedelemnyilatkozatot a jövedelemigazolásokkal alakilag és számszakilag egyeztette és javította:

Dátum: _____

 ügyintéző aláírása

7. Kitöltési útmutató

- 7.1. Bejelentett lakóhely címeként a személyi igazolványban, lakcímet igazoló hatósági igazolványban szereplő lakóhely, tartózkodási helyként bejelentett tartózkodási helyet kell feltüntetni.
- 7.2. Az egy családban élő közeli hozzátartozók jövedelmét hozzátartozók szerint kell feltüntetni.
- 7.3. A 2. és 3. jövedelemtípusba tartozó jövedelmek esetén a kérelem benyújtását megelőző évre vonatkozó személyi jövedelemadó bevallás azonos megnevezésű rovatában szereplő összeg 1/12-ed részét kell beírni.
- 7.4. Az egy főre jutó havi nettó családi jövedelem a havi családi összjövedelem osztva a közeli hozzátartozók számával.
- 7.5. A jövedelemnyilatkozatot a kérelmező mellett a családban élő cselekvőképes közeli hozzátartozóknak is alá kell írniuk. Ha az ellátást igénylő vagy annak közeli hozzátartozója nem cselekvőképes, helyette a törvényes képviselője jogosult az aláírásra.
- 7.6. Abban az esetben, ha Nyugdíjfolyósító Igazgatóság értesítőjén a januári ellátás összegénél alacsonyabb összeg kerül átutalásra, jövedelemigazolásként csak a Nyugdíjfolyósító által kiállított igazolás fogadható el – ennek beszerzése iránt a kérelmezőnek kell intézkednie, mivel feltételezhető, hogy a nyugdíjszerű ellátást levonás terheli.

5/1. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez¹⁰⁰

5/2. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez¹⁰¹

5/3. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez¹⁰²

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 32. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 32. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

¹⁰² Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 32. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

6. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez¹⁰³

Kérelem szociális alapon bérbe adható lakás bérbe vételére

1. A pályázó neve, lakcíme:

.....

2. A megpályázott bérlemény címe:.....

.....

.....

3. A pályázati kiírás feltételeinek elfogadása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. A pályázóval együtt költöző családtagok neve, pályázóhoz fűződő rokoni kapcsolat megnevezése, lakcíme:

.....

.....

.....

.....

.....

¹⁰³ Módosította a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2020. november 1-i hatállyal, valamint kiegészítette a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 29. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

5. A pályázó és a vele együtt költöző családtagok meglévő ingó és ingatlan vagyontárgyaira vonatkozó nyilatkozat:

.....
.....

6. A pályázó és a vele együtt költöző családtagok pályázat benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozó nettó jövedelméről szóló igazolás(ok), illetve a kitöltött és aláírt jövedelemnyilatkozatuk jelen kérelem mellékletét képezik.

7. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése esetén a támogatásból kizárnak. Jövedelmi viszonyaimban bekövetkezett változást 15 napon belül bejelentem.

Tiszaföldvár, 20____ év _____ hó _____ nap

kérelmező aláírása

8. Tájékoztató

A bérlakások bérbevételére vonatkozóan benyújtott pályázatok elbírálásához felhasznált személyes adatokat a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal, mint adatkezelő a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott joggalappal, azaz az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges. Az adatkezeléssel kapcsolatban további információk a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal Adatkezelési Tájékoztatójában olvashatók, mely elérhető a Tiszaföldvár Polgármesteri Hivatalban, valamint a www.tiszafoldvar.hu címen.

A Tájékoztatóban szereplő információkat megértettem és tudomásul vettem.

Tiszaföldvár, 20____ év _____ hó _____ nap

kérelmező aláírása

hozzátartozók aláírásai

6/1. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez¹⁰⁴

6/2. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez¹⁰⁵

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 32. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 32. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

7. melléklet 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez^{106 107}

Kérelem költségmentesen bérbe adható lakás bérbe vételére

1. A pályázó neve, születési ideje, lakcíme:

.....
.....
.....

2. A pályázó lakás és életkörülményeinek bemutatása:

.....
.....
.....

3. A megpályázott bérlemény címe:

.....
.....
.....

4. A pályázóval együtt költöző családtagok neve, születési ideje, rokoni kapcsolatuk megnevezése, lakcíme:

.....
.....
.....

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

¹⁰⁷ Módosította a 13/2025. (VI.27) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése 2025. június 28-i hatállyal, valamint módosította a 28/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 6. §-a 2020. november 1-i hatállyal, valamint módosította a 20/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 30. §-a 2019. november 30-i hatállyal.

5. A pályázó nyilatkozata Tiszaföldvár 30 km-es vonzáskörzetén belül található beköltözhető ingatlantulajdonról:

.....

.....

.....

6. A pályázó nyilatkozata arról, hogy (legalább) 4 havi bérleti díj megfizetését a bérleti szerződés megkötésekor egy összegben teljesíti:

.....

.....

.....

7. A pályázó nyilatkozata az óvadék teljesítéséről:

.....

.....

.....

8. A pályázó nyilatkozata arról, hogy kiskorú gyermeket nevel-e a saját háztartásában:

.....

.....

.....

9. A pályázó nyilatkozata arról, hogy kiskorú gyermekét/gyermekait egyedül nevelő és gyermekével/gyermekével együtt költöző szülő-e:

.....

.....

10. A pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázó munkaadója Tiszaföldváron rendelkezik székhellyel vagy telephellyel, vagy a pályázó vállalkozása Tiszaföldváron rendelkezik székhellyel vagy telephellyel, vagy a pályázó munkaszerződése szerint a munkavégzésének helye Tiszaföldvár:

.....
.....
.....

11. A pályázó nyilatkozata a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról:

.....
.....
.....

12. A pályázó és a vele együtt költöző családtagok a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozó nettó jövedelméről szóló igazolás(ok), továbbá önkormányzati érdek megléte esetén munkáltatói támogató javaslat jelen kérelem mellékletét képezik.

13. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése esetén a támogatásból kizárnak. Jövedelmi viszonyaimban bekövetkezett változást 15 napon belül bejelentem.

Tiszaföldvár, 20 _____ év _____ hó _____ nap

kérelmező aláírása

14. Tájékoztató

A bérlakások bérbevételére vonatkozóan benyújtott pályázatok elbírálásához felhasznált személyes adatokat a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal, mint adatkezelő a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott jogalappal, azaz az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges. Az adatkezeléssel kapcsolatban további információk a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal Adatkezelési Tájékoztatójában olvashatók, mely elérhető a Tiszaföldvár Polgármesteri Hivatalban, valamint a www.tiszafoldvar.hu címen.

A Tájékoztatóban szereplő információkat megértettem és tudomásul vettem.

Tiszaföldvár, 20____ év _____ hó _____ nap

kérelmező aláírása

hozzátartozók aláírásai

8. melléklet a 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez¹⁰⁸

Szociális helyzet alapján bérbbe adható lakások lakbérének mértéke

| | A | B |
|----------|--|-------------------------------------|
| 1 | Ingtalan címe, helyrajzi száma | Ingtalan bruttó havi lakbére |
| 2 | Árpád út 34. (3632) | 14.225,- Ft |
| 3 | Mártírok út 86. 2. ajtó (2297/5) | 8.040,- Ft |
| 4 | Mártírok út 86. 3. ajtó (2297/5) | 6.805,- Ft |
| 5 | Mártírok út 86. 4. ajtó (2297/5) | 15.155,- Ft |
| 6 | Óvirághegy I. út 24. és 26. (4624, 4625/1) | 20.615,- Ft |
| 7 | Ószőlő Fő út 65. (5582) | 28.040,- Ft |

¹⁰⁸ Módosította az 1/2026. (I.30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése 2026. március 1-i hatállyal, valamint módosította a 2/2025. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése 2025. március 1-i hatállyal, valamint módosította a 23/2023. (XII.01.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése 2024. január 1-i hatállyal, valamint kiegészítette a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdése 2023. szeptember 30-i hatállyal.

9. melléklet a 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez¹⁰⁹

Költségelven bére adható lakások lakbérének mértéke

| | A | D |
|----------|--|--------------------------------------|
| 1 | Ingyatlan címe, helyrajzi száma | Ingyatlan bruttó havi lakbére |
| 2 | Döbrei János út 59. I. emelet 2. ajtó (3951) | 39.220,- Ft |
| 3 | Döbrei János út 59. I. emelet 4. ajtó (3951) | 35.300,- Ft |
| 4 | Kossuth Lajos út 191/a. földszint 2. ajtó (2127/2) | 55.480,- Ft |
| 5 | Kossuth Lajos út 191/a. I. emelet 4. ajtó (2127/2) | 55.480,- Ft |
| 7 | Döbrei János út 59. I. emelet 1. ajtó (3951) | 35.300,- Ft |
| 8 | Döbrei János út 59. I. emelet 3. ajtó (3951) | 39.220,- Ft |
| 9 | Döbrei János út 131. (4123) | 64.355,- Ft |
| 10 | Döbrei János út 133. (4124/1) | 49.560,- Ft |
| 11 | Kossuth Lajos út 122. (1530) | 58.250,- Ft |
| 12 | Kossuth Lajos út 191/a. földszint 1. ajtó (2127/2) | 55.480,- Ft |
| 13 | Kossuth Lajos út 191/a. földszint 5. ajtó (2127/2) | 25.890,- Ft |
| 14 | Kossuth Lajos út 191/a. földszint 6. ajtó (2127/2) | 60.100,- Ft |
| 15 | Kossuth Lajos út 191/a. I. emelet 3. ajtó (2127/2) | 55.480,- Ft |
| 16 | Kossuth Lajos út 191/a. I. emelet 7. ajtó (2127/2) | 55.480,- Ft |
| 17 | Kossuth Lajos út 191/a. I. emelet 8. ajtó (2127/2) | 55.480,- Ft |

¹⁰⁹ Módosította az 1/2026. (I.30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése 2026. március 1-i hatállyal, valamint módosította a 2/2025. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése 2025. március 1-i hatállyal, valamint módosította a 23/2023. (XII.01.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése 2024. január 1-i hatállyal, valamint kiegészítette a 21/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet 11. § (5) bekezdése 2023. szeptember 30-i hatállyal.

10. melléklet a 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez ¹¹⁰

Költségelven bérbé adható lakások bérbé adása során a nyertes pályázó megállapításához szükséges bírálati szempontok

| A | B | C |
|----------------|--|--|
| Sorszám | Szempont | Szempont meglétéért adandó pontszám |
| 1. | A pályázó kiskorú gyermeket nevel a saját háztartásában. | 1 |
| 2. | A pályázó kiskorú gyermekét/gyermekét egyedül nevelő és gyermekével/gyermekével együtt költöző szülő. | 1 |
| 3. | A pályázó munkaadója Tiszaföldváron rendelkezik székhellyel vagy telephellyel, vagy a pályázó vállalkozása Tiszaföldváron rendelkezik székhellyel vagy telephellyel, vagy a pályázó munkaszerződése/kinevezése szerint a munkavégzésének helye Tiszaföldvár. | 1 |
| 4. | A pályázó jelenleg Tiszaföldvár Város Önkormányzata tulajdonát képező bérlakásban bérlő és lejárt lakbér, továbbá közüzemi díj tartozása nincs. | 1 |
| 5. | A pályázó vagy a vele együtt költöző házastárs vagy élettárs 35 év alatti. | 1 |
| 6. | A pályázó önkormányzati érdekből lakásra jogosult, de számára az önkormányzat beköltözhető lakást nem tud biztosítani. | 2 |

¹¹⁰ Kiegészítette a 13/2025.(VI.27.) önkormányzat rendelet 11. § (2) bekezdése 2025. június 28-i hatállyal.

11. melléklet a 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez ¹¹¹

Kérelem szociális alapon bérbe adható lakásra vonatkozóan létrejött bérleti szerződés hosszabbítására

1. A bérlő neve, lakcíme:

.....

2. A bérlemény címe:

.....

.....

3. A bérlő nyilatkozata arról, hogy saját háztartásában kiskorú gyermeket nevel:

.....

.....

.....

4. A bérlővel együtt lakó családtagok neve, bérlőhöz fűződő rokoni kapcsolat megnevezése, lakcíme:

.....

.....

.....

.....

.....

5. A bérlő és a vele együtt lakó családtagok meglévő ingó és ingatlan vagyontárgyaira vonatkozó nyilatkozat:

.....

.....

¹¹¹ Kiegészítette a 13/2025.(VI.27.) önkormányzat rendelet 11. § (3) bekezdése 2025. június 28-i hatállyal.

6. A bérlő és a vele együtt lakó családtagok kérelem benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozó nettó jövedelméről szóló igazolás(ok), illetve a kitöltött és aláírt jövedelemnyilatkozatuk jelen kérelem mellékletét képezik.

7. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése esetén a támogatásból kizárnak. Jövedelmi viszonyaimban bekövetkezett változást 15 napon belül bejelentem.

Tiszaföldvár, 20____ év _____ hó _____ nap

bérlő aláírása

8. Tájékoztató

A szociális alapon bérlébe adható lakásokra vonatkozóan létrejött bérleti szerződés-hosszabbítási kérelem elbírálásához felhasznált személyes adatokat a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal, mint adatkezelő a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott jogalappal, azaz az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges. Az adatkezeléssel kapcsolatban további információk a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal Adatkezelési Tájékoztatójában olvashatók, mely elérhető a Tiszaföldvár Polgármesteri Hivatalban, valamint a www.tiszafoldvar.hu címen.

A Tájékoztatóban szereplő információkat megértettem és tudomásul vettem.

Tiszaföldvár, 20____ év _____ hó _____ nap

kérelmező aláírása

hozzátartozók aláírásai

Általános indokolás

A lakások és helyiségek bérbeadásáról, valamint elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) felhatalmazása alapján az önkormányzatnak rendeletet kell alkotni a tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadásnak feltételeiről.

A rendelettervezetben olyan rendelkezések kerültek megfogalmazásra, amelyre vonatkozóan a lakástörvény eljárási szabályt nem tartalmaz.

A lakástörvény 2. számú melléklete alapján az önkormányzati rendeletnek tartalmaznia kell:

- a) a lakás bérbeadásának feltételeit,
- b) a bérletlőtségi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlet részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételeit,
- c) a felek megállapodásának tartalmát a bérbeadói jogok és kötelezettségek vonatkozásában,
- d) a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit,
- e) a bérletlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit,
- f) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályokat,
- f) cserelakás felajánlása helyett – megállapodás alapján – fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit,
- h) az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi, vagyoni helyzetének szabályozását,
- i) a lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételeit,
- j) a lakbérnek a bérbeadás jellege – szociális, költségelví, vagy piaci alapú bérlet – szerint differenciált mértékét,
- k) a lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait,
- l) a bérbeadót által nyújtott külön szolgáltatás díját, ha azt a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítani,
- m) a lakásokra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával, a helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételeit,
- n) a helyiség bérleti jogának cseréjéhez, illetőleg átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit.

A Képviselő-testület 2011-ben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet).

A jogszabályi környezet változása miatt a Rendelet bevezető részének felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezései, valamint a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezései tekintetében is változások történtek. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8. § (2) bekezdésének megfelelően nem lehet módosítani a rendelet bevezető részét, ezért szükséges új rendelet megalkotása.

A Rendelet lehetőséget adott arra, hogy önkormányzati érdekből bérbe adható lakást piaci alapon bérbe lehessen adni, amennyiben a lakás legalább 6 hónapja üresen áll, és önkormányzati feladat ellátásához, vagy városi érdekből szakember számára nincs igény lakásra. Amennyiben az ilyen típusú, határozott időre szóló bérleti jogviszony megszűnik és a lakás aktuális lakója kérelmet nyújtott be a jogviszony meghosszabbítására vonatkozóan, az új rendelet alapján a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt a bérletlő kéréséről.

Az új rendelet 1. mellékletében a szociális bérlakások közül kikerült a Kossuth L. út 191/a. szám alatti épületben lévő földszint 2. ajtószámú lakás. A lakáson 2014-ben a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. végzett munkálatokat (festés, a legnagyobb szoba padlójának kiegyenlítése, ugyanitt laminált padló lerakása, egyéb karbantartási munkák), melyek révén jelenlegi állapota indokolja költségelven bérbeadható lakássá történő átminősítését.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelettervezet 1.§-a tartalmazza az értelmező rendelkezéseket. Értelmező rendelkezést kell alkalmazni a jogszabály tervezetében, ha a fogalom jelentése az adott jogszabály alkalmazásában eltér a köznyelvi jelentésétől, a más jogszabályban meghatározott jelentésétől, és a fogalom jelentése a jogszabály tervezetének egyéb rendelkezései alapján nem egyértelmű. A magától értetődő jelentésű fogalmak nem értelmezhetőek értelmező rendelkezésben.

Fentiek értelmében a család, az egyedülálló, a háztartás, a jövedelem, a közeli hozzátartozó, a vagyon fogalmi meghatározásai kerületek be az értelmező rendelkezésbe, mely fogalmak alkalmazásával a bérlakás pályázatok elbírálásánál fontosak.

A 2. – 6. §-hoz

A rendelettervezet 2. § - 6. §-a tartalmazza a hatásköri szabályokat lakástípusonként. Szociális bérlakás bérlőjének kijelölése a Szociális, Egészségügyi és Oktatási Bizottság hatásköre. Önkormányzati érdekből bérbe adható lakás bérlőjét a polgármester jelöli ki. Költségelven és piaci alapon bérbe adható lakás bérlőjét a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság jelöli ki. A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt az önkormányzati érdekből bérbe adható, korábban piaci alapon bérbe adott lakott lakásnak az aktuális lakó részére történő ismételt bérbeadásáról. Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének kijelölése szintén a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság hatásköre. Kivéve a városi érdekből történő bérbeadás, amikor a polgármester dönt a bérbeadásról. Polgármesteri hatáskör az önkormányzati érdekből történő bérbeadás, és az egyéb bérbeadói jogok gyakorlása, kezelői feladatok ellátása.

A 7. – 15. §-hoz

A rendelettervezet 7. § - 15. §-a tartalmazza a szociális bérlakás bérbeadásának feltételét.

A szociális bérlakásokat a rendelettervezet 1. számú melléklete tartalmazza.

Pályázati eljárás alól kivétel, ha valakinek a lakása elemi csapás következtében megsemmisült, lakhatatlanná vált, és nincs beköltözhető lakása.

A rendelet-tervezet 10 §-a tartalmazza a megpályáztatott lakás pályázati kiírás tartalmi elemeit (településen belüli fekvés, ingatlan címe, lakbér mértéke, komfortfokozat, rendeltetésszerű használatra alkalmasság, pályázat benyújtás határideje).

A rendelet-tervezet 11.§-a szociálisan rászoruló vonatkozásában a jövedelem és vagyon mértékének meghatározását, valamint a bérbe adható lakás nagyságot határozza meg.

A rendelet –tervezet 12. §-a a benyújtandó pályázat tartalmi elemeit sorolja fel (pályázó neve, címe, foglalkozás, megpályázott bérlemény, a pályázó és vele költöző családtagok adatait, jövedelem-és vagyonyilatkozat, jövedelemigazolás).

A 16. – 17. §-hoz

A rendelet-tervezet 15. – 17. §-a az önkormányzati érdekből bérbeadás feltételét sorolja fel. E lakástípus önkormányzati feladat ellátásához, vagy városi érdekből adható bérbe feltételhez kötötte, vagy 5 év határozott időre. Feltétel a munkahelyi vezető támogató javaslata. Kizáró ok, ha Tiszaföldváron az igénylő lakással rendelkezik (bérleti jogviszony, vagy lakás tulajdon).

Legalább 6 hónapja üresen álló, önkormányzati érdekből bérbe adható lakás piaci alapon is bérbe adható. Ilyen típusú bérbeadás esetén a lakás a bentlakó részére történő ismételt bérbeadásáról a lakos kérelme alapján a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt, amennyiben nincs igény a lakásra városi érdekből szakember számára.

Az önkormányzati érdekből bérbe adható lakásokat a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

A 18. – 20. §-hoz

A rendelet-tervezet 18. § - 20.§-a a költségelví lakás bérbeadás feltételét határozza meg.

Az ilyen típusú lakást pályázat útján lehet bérbe adni. Előnyt élvez az a pályázó, aki jövedelme alapján egy összegben a legtöbb hónapi lakbért meg tudja fizetni. A bérbeadás maximum 5 évre szólhat. A szerződés lejártá előtt legalább 60 nappal a bérbeadásra a pályázatot ki kell írni.

A rendelettervezet tartalmazza a pályázati kiírás tartalmi elemeit, valamint a benyújtandó pályázat érvényességéhez szükséges tartalmi elemeket. A költségelví lakásokat a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

A 21. §-hoz

A lakástörvény 3. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat rendeletében meghatározhatja, hogy a bérlőnek a lakást életvitelszerűen kell használnia. Ha a bérlő két hónapot meghaladó időre a lakást elhagyja, és elhagyásának okát írásban igazolni nem tudja, az ilyen eset felmondási oknak minősül.

A rendeletben kell szabályozni a 2 hónapot meghaladó indokolt távollét eseteit. Indokolt távollétnek tekinthető egészségi ok, tanulmányok folytatása, munkahely.

A 22. §-hoz

Lakás nem lakáscélú hasznosítása csak kivételes esetben, a település lakosságának széles körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldására lehet igénybe venni.

A 23. – 24. §-hoz

A lakástörvény 4. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletben kell meghatározni bérlőtársi szerződés megkötésének feltételeit. A rendelet tervezet szerint önkormányzati, vagy városi érdekből bérbe adott lakások vonatkozásában bérlőtársi szerződés nem köthető. A rendelettervezet 24.§-a társbérleti lakás bérbeadását szabályozza. Társbérleti lakása nincs az

önkormányzatnak, de a lakástörvény 5. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően rendeletben szabályozni szükséges.

A 25. – 33. §-hoz

A lakástörvény 12. § (4) bekezdése tartalmazza a lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzés szabályozását, mely szerint az önkormányzatnak rendeletben kell meghatároznia az évente esedékes ellenőrzések számát. A rendelettervezetben évi két alkalom lett meghatározva a rendeltetésszerű használat ellenőrzésére. A rendeltetéstől eltérő használat felmondást vonhat maga után.

Ahol a lakástörvény a bérbeadó és a bérlő megállapodására utal, ott rendeletben kell szabályozni a bérbeadó hozzájárulásának feltételeit.

A szociális bérlakás esetében a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről.

Az önkormányzati érdekből bérbe adott és költségelvtű lakások vonatkozásában a rendelet 30. §-a tartalmaz előírást, mely szerint a bérlő kötelezettsége a lakás karbantartása, lakás berendezések javítása, karbantartása. Más lakással kapcsolatos kötelezettség a bérbeadót terheli.

A bérlő által kezdeményezett átalakítás, korszerűsítés, felújítás kapcsolatos eljárást a rendelettervezet 31. – 32. §-a tartalmazza. Minden esetben előzetes írásbeli hozzájárulás szükséges.

A 34. §-hoz

A rendelettervezet szerint, aki a lakást jogcím nélkül használja, és másik lakásra nem tarthat igényt, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig használati díjat köteles fizetni. Az emelt lakáshasználati díj mértéke a lakás lakbérének kétszerese. A lakás kiürítése iránt peres eljárást kell megindítani. Kivételt képez, ha a bérlő lakásbérleti jogviszonyát azért szüntette meg, mert saját tulajdonú lakóházat épít, vagy vásárol. A lakásbérleti jogviszony megszűnésétől a lakás használatba vételének idejéig – legfeljebb 12 hónap időtartamra – a lakáshasználati díj mértéke a lakbér mértékével megegyező.

A 35. –36. §-hoz

A lakástörvény 21. § (1) – (4) bekezdése meghatározza, hogy a bérlő kiket fogadhat be lakásába a bérbeadó engedélye nélkül. Ide tartozik a házastársa, gyermeke, gyermekétől született unokáját, szülőjét. Más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhatja be a bérlő, melynek feltételeit a rendelettervezet 35. – 36. §-a tartalmazza, mely szerint. hozzájárulással a bérlő befogadhatja élettársát ha Tiszaföldváron nincs lakása, továbbá a testvérét, ha Tiszaföldváron nincs lakása és tanulmányai vagy egészségi állapota ezt indokoltá teszi. A hozzájárulás csak határozott ideig, vagy feltételhez kötötten adható.

A 37. §-hoz

A lakástörvény 23. § (3) bekezdése alapján lakásbérleti szerződést – lakásbérleti szerződés lejárta előtt – a bérlő és bérbeadó úgy is megszüntetheti, hogy másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet a bérbeadó. Ennek módját és mértékét önkormányzati rendeletben kell

szabályozni. Elsődlegesen azonos komfortfokozatú, lehetőleg azonos szobaszámú lakást felajánlásáról szól a rendelet. Ha ez nem lehetséges a bérlőt pénzbeli térítés illeti meg.

A pénzbeli térítés mértéke

- a) 1 szobás lakás esetén 300 ezer forint
- b) 2 – 2 és fél szobás lakás esetén 400 ezer forint
- c) 3 szobás, vagy annál nagyobb szobaszámú lakás esetén 500 ezer forint, melyet egy összegben kell megfizetni a bérlőnek, ha a lakást rendben visszaadta.

A 38. §-hoz

A lakástörvény 68.§-a alapján a szociális intézményből elbocsátott személy részére bérbe adható lakás feltételeit helyi rendeletben kell szabályozni. A rendelet szerint azt a személyt, aki szociális intézménybe beutalásakor, vagy az intézeti elhelyezés időtartama alatt határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le és az intézményi elhelyezés megszűnése folytán önkormányzati lakás iránti igényét bejelenti, részére legalább 1 szobás komfortnélküli lakás adható bérbe, feltéve, ha Tiszaföldváron beköltözhető lakása nincs.

A lakástörvény 31.§-a alapján az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit a jövedelmi és vagyoni helyzet alapján kell figyelembe venni. Az ilyen jellegű bérbeadás komfort nélküli lakás bérletének felajánlásával teljesíthető. Másik lakás bérbeadásának feltétele, hogy a lakás elhagyására kötelezett személy havi jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét nem haladja meg, továbbá Tiszaföldváron lakás tulajdonnal, vagy beköltözhető lakással nem rendelkezik.

A 40. – 41. §-hoz

A lakástörvény 33. §-a alapján helyi rendeletben kell szabályozni a lakás albérletbe adásának feltételeit. Alapfeltétel a bérbeadó írásbeli hozzájárulása. További feltétel, hogy az albérlővel együtt lakásban lakók számára legalább 10 m² lakóterület biztosított legyen. Hozzájárulás csak határozott időre szólhat.

A 42. – 45. §-hoz

A lakbér megállapítására, mértékére vonatkozó szabályokat a lakástörvény 34.§-a tartalmazza. Önkormányzati lakások lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzőinek és fajtáinak figyelembevételével, a település sajátosságaihoz mérten, az önkormányzati lakások, és az önálló lakással nem rendelkező családok, személyek összetételéhez képest kell dönteni – lakástípusonként – a lakbér mértékek szabályozásáról.

A 46. – 47. §-hoz

A lakástörvény 34.§ (3) bekezdése alapján a lakbértámogatás helyi rendeleti szabályait az önálló ellátásként nyújtható helyi lakásfenntartási támogatásra vonatkozó keretein belül kell megállapítani.

A rendelettervezet 46. §-a alapján lakbértámogatásra jogosult az a bérlő, akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, feltéve, hogy a lakbér kiadás havi költsége a család havi

összjövedelmének 25 %-át meghaladja. A támogatás havi összege, ha a családban az egy főre eső jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének

| | |
|----------------|----------------|
| 0 – 100 %-a, | 3.500,- Ft/hó, |
| 101 – 150 %-a, | 3.000,- Ft/hó, |
| 151 – 200 %-a, | 2.500,- Ft/hó. |

Lakbértámogatás iránti kérelem tartalmi elemeit e rendelet 4/1. és 4/2. számú melléklete, jövedelemnyilatkozat tartalmi elemeit e rendelet 5/1, 5/2, 5/3. számú melléklete tartalmazza. Lakbértámogatást határozatlan időre kell megállapítani. Az igények megállapítása a polgármester hatásköre. A jogosultságot évente felül kell vizsgálni.

A 48. §-hoz

Külön szolgáltatásnak minősül a víz-és csatornadíj, villamos áram, fűtés, szemétszállítás, melynek díját mérhető fogyasztás esetén a bérlő közvetlenül kell, hogy fizesse. Közvetlenül nem mérhető fogyasztás esetén a bérlő átalánydíjat fizet, és évente egy alkalommal kell elszámolni a tényleges fogyasztást. Ilyen szolgáltatás a víz-és csatornadíj, amely olyan lakásoknál merül fel, amelyek vízmérő órával nincsenek ellátva.

A 49. – 55. §-hoz

A lakástörvény 36 §. (2) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek bérbe adásának feltételeit és a bérbeadói hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni, az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával. Kivételt képez a helyiségbér, melyet bérbeadó és bérlő megállapodása határoz meg.

Helyiség pályázati eljárás lefolytatásával maximum 5 évre adható bérbe, kivéve városérdekből történő bérbeadás.

A rendelettervezet tartalmazza a pályázati kiírás elemeit, a benyújtandó pályázatok tartalmi meghatározását, valamint a bérleti szerződés szükséges tartalmi elemeit.

Az 56. §-hoz

A lakástörvény 42.§-a alapján a bérlő – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával – a helyiséget elcserélheti, másra átruházhatja, albérletbe adhatja. A hozzájárulás feltételeit rendeletben kell szabályozni.

A rendelettervezet 56. §-a alapján a helyiség csere szerződést írásba kell foglalni. A rendelettervezet tartalmazza a szerződés tartalmi elemeit, a hozzájárulás feltételeit.

Az 57. – 59. §-hoz

A rendelettervezet 57. §-a a rendelet hatályba lépésének idejét tartalmazza.

A rendelettervezet 58. §-a a jogharmonizációs záradékot tartalmazza.

A rendelettervezet 59. §-a módosító rendelkezést tartalmaz.

A rendelettervezet 60. §-a a 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

A tervezet jogszabály várható következményei, különösen

I. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás

Az Önkormányzat tulajdonát képező lakások és helyiségek bérbeadása, az ehhez kapcsolódó támogatási formák elsősorban a helyi lakosság érdekeit szolgálja. A Tiszaföldváron letelepedni kívánó személyek lakhatását azért érdemes segíteni, mert ezzel is gátoljuk az elvándorlást a településről. A helyiségek bérbeadása során általában a város hírnevét öregbítő klubok, egyesületek jutnak teremhez, épülethez, illetve azok a vállalkozások, amelyek sok esetben helyi lakosokat foglalkoztatnak, helyben fizetnek adót. A bérbeadásból származó bevételek jelentik a pozitív gazdasági, költségvetési hatást.

II. Környezeti és egészségügyi következmények

A tervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.

III. A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó, más jogszabályban nem rögzített szabályokról önkormányzati rendeletben kell rendelkezni. Ez indokolja a rendelettervezet megalkotását.

Helyi rendelet estében a felhatalmazó jogszabály megjelölése érvényességi kellék, mert az önkormányzat csak annak közbejöttével válik normaalkotóvá. Önálló cél hiányában igazodik a felhatalmazó jogszabály által elérendő célhoz, tárgyhoz és keretekhez. Ezért a végrehajtó jelleggel megalkotandó önkormányzati rendelet jogalap nélkül marad akkor, ha a bevezető részben megjelölt törvény nem ad a megalkotásra felhatalmazást. A rendeletalkotásra felhatalmazást adó jogszabályok hiányos, vagy téves megjelölése az önkormányzati rendelet érvénytelenségét vonhatja maga után.

IV. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelettervezet nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár, 2014. december 11.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.
Postafiók: 56. Telefon: 56/470-017.

Előterjesztés
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről
szóló önkormányzati rendeletről

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának feltételét a 20/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

Azért szükséges a rendelet felülvizsgálata és új rendelet megalkotása, mert a jogszabályi környezet változása miatt a Rendelet bevezető részének felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezései, valamint a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezései tekintetében is változások történtek. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8. § (2) bekezdésének megfelelően nem lehet módosítani a rendelet bevezető részét, hanem új rendeletet kell alkotni.

A jogszabályi feltételekkel való összhang mellett szükségesnek tartok néhány tartalmi változtatást is a Rendeletben.

A Rendelet lehetőséget adott arra, hogy önkormányzati érdekből bérbe adható lakást piaci alapon bérbe lehessen adni, amennyiben a lakás legalább 6 hónapja üresen áll, és önkormányzati feladat ellátásához, vagy városi érdekből szakember számára nincs igény lakásra. A Rendelet azonban nem tartalmazott pontos szabályozást arra vonatkozóan, ha az ilyen típusú, határozott időre szóló bérleti jogviszony megszűnik és a bentlakó kérelmet nyújtott be a jogviszony meghosszabbítására. Az új rendeletben ez a kérdés is leszabályozásra kerül. Javaslom, hogy ilyen esetben a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság döntsön a bérleti kérelméről.

Az új rendelet 1. mellékletében a szociális bérlakások közül kikerült a Kossuth L. út 191/a. szám alatti épületben lévő földszint 2. ajtószámú lakás. A lakáson 2014-ben a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. végzett munkálatokat (festés, a legnagyobb szoba padlójának kiegyenlítése, ugyanitt laminált padló lerakása, egyéb karbantartási munkák), melyek révén jelenlegi állapota indokolja költséggelven bérbeadható lakássá történő átminősítését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a rendeletervezet elfogadására.

Tiszaföldvár, 2014. december 11.

Hegedűs István s.k.
polgármester

12/2015.(IX.28.)

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a szociális bérlakásokat. A Tiszaföldvár, Óvirághegy I. út 24 és 26. szám alatti ingatlanok bérbe adhatóságának feltétele a bérlakássá minősítés, amely a Lakásrendelet módosítását, azon belül az 1. melléklet cseréjét jelenti.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

A rendelet 1.§-hoz

A Tiszaföldvár, Óvirághegy I. út 24 és 26. szám alatti ingatlanok 2013. óta használaton kívüliek, az épület lakatlan. Ez hosszú távon állapotromláshoz, betöréshez, széthordáshoz vezethet, ami megelőzhető lehet azzal, ha egy rászoruló bérbe veszi. Ez egyben enyhítené némiképp a szociális bérlakások iránti növekvő igény okozta problémát. Az ingatlanok bérbeadásához szükséges a bérlakássá minősítésük, amely a Lakásrendelet 1. mellékletének cseréjével történik.

A rendelet 2.§-hoz

A rendelet 2.§-a hatályosulási szabályt tartalmaz.

A rendelet 3.§-hoz

A rendelet 3.§-a felváltani kívánt rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

I. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás

Az előterjesztésnek nincsenek társadalmi, gazdasági hatásai.

II. Környezeti és egészségügyi következmények

A tervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.

III. A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei

A Tiszaföldvár, Óvirághegy I. út 24. szám alatti ingatlan állapotromlását megelőzendő, illetve a szociális bérlakások iránti megnövekedett igényre válaszul szükségessé vált az ingatlan bérlakássá minősítése.

IV. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet-tervezet közvetlenül nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy Zs. út 2.
Postafiók: 56. Telefon: 56/470-017.

Előterjesztés
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló
41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tiszaföldvár, Óvirághegy I. út 24 és 26. szám alatti ingatlanok a Tiszaföldváron, 2013. április 26. napján elhunyt Csoma Imréné végrendeletének megfelelően kerültek Tiszaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonába. A két ingatlan (lakóház kerttel, illetve külön helyrajzi számon egy szőlőskert) összesen 2363 m²-en terül el, belterületi fekvésű és kiépített úton megközelíthető. Vezetékes víz, villany és gáz be van kötve. A földszintes, vályogfalú épület 50 m² alapterületű, kora megközelítőleg 100 év. Benne 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, valamint 1 közlekedő található. A szobákban hajópadló, míg a többi helyiségben mettlachi a padlóburkolat. Fűtési módja hagyományos, gázkonvektoros. Az épület állapotát tekintve *felújítandó*. Az ingatlanhoz tartozik egy 20 m²-es gazdasági melléképület is.

Az ingatlanokat a Képviselő-testület 14/2014.(II.05.) számú határozatával értékesítésre jelölte ki, majd meghirdette, ám nem érkezett rá vételi ajánlat. Az épület azóta üresen áll, ami hosszú távon állapotromláshoz, betöréshez, széthordáshoz vezethet.

Jelenleg az összes szociális alapon bérbé adható lakásunk lakott. Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 15. § (3) bekezdése alapján a szociális alapon bérbé adott lakás esetében a bérleti szerződést meg kell hosszabbítani, ha a felülvizsgálat során megállapítható, hogy a bérlő továbbra is rászoruló személynek minősül. Mivel sajnos ritka, hogy pozitív irányba változik a szociálisan rászoruló bérlők jövedelmi helyzete, így általános, hogy hosszú évekig nem szabadul fel szociális bérlakás. Az utóbbi időben sokan érdeklődtek a polgármesteri hivatalban alacsony bérleti díjú lakások iránt és ez a tél közeledtével még égetőbb probléma lehet.

Egy rászorulóknak segítséget jelenthetne, ha bérbé vehetné a tárgyi ingatlant és ezzel az állagromlást, illetve az esetleges feltörést is megelőzhetné az Önkormányzat.

Az ingatlan bérbé adhatóságának feltétele a bérlakássá minősítés, amely a Lakásrendelet módosítását jelenti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet vitassa meg, és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2015. szeptember 17.

Hegedűs István s.k.

5/2016.(III.31.)

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelettervezet bevezeti az értelmező rendelkezések közé az önkormányzati érdek és a városérdek fogalmát. Ezek magyarázata egyértelműbbé teszi az önkormányzati érdekből, illetve a városérdekből történő bérbeadás feltételeit.

A rendelettervezet rendezi a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan létrejövő bérleti jogviszony meghosszabbításának esetét. Városérdek fennállása esetén az aktuális bérlő a jogviszonya lejártá előtt kérheti annak meghosszabbítását további öt évre. A meghosszabbítás feltétele, hogy a bérlő igazolja, hogy köztartozása nincs, illetve a bérleti jogviszony időtartama alatt nem halmozott fel tartozást az Önkormányzat felé. A Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága dönti arról, hogy a feltételeknek megfelel-e a bérlő. A rendelettervezettel az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) mellékletében feltüntetésre kerül az autóbusz-pályaudvar, a Mártírok út 5. szám alatti ingatlan (*korábbi MHSZ épület*), valamint kikerül az Újkincsem út 32. szám alatti ingatlan. Kikerül továbbá a mellékletből a hévízkút kísérőgázra megállapított széndioxid kvóta, mint vagyonelem, mert a széndioxid kvóta értékesítése megszűnt az arra kötött szerződés határozott időtartamának lejártával. A Vagyonrendeletben kijavításra került a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. megnevezése is.

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2013.(IV.29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: régi SZMSZ). Ennek értelmében azokban a helyi rendeletekben, amelyek a régi SZMSZ-re vonatkozó rendelkezéseket tartalmazzak, ezeket a rendelkezéseket jelen rendelettervezet hatályon kívül helyezi.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

A rendelet 1. §-ához

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) gyakorlati alkalmazása során indokoltá vált az *önkormányzati érdek* fogalmának értelmező rendelkezések közé történő beemelése. Ezáltal egyértelműbbé válik az ilyen módon bérbeadható lakások lehetséges pályázóinak köre.

A rendelet 2.§-ához

A rendelettervezet 2. §-a meghatározza a városérdek fennállásának feltételeit.

A rendelet 3.§-ához

A rendelettervezet által bevezetendő, helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszony városérdekből történő meghosszabbítását lehetővé tevő rendelkezés a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság hatáskörébe helyezi a hosszabbításról való döntést.

A rendelet 4-8.§-aihoz

Miután a rendelettervezet az értelmező rendelkezésekbe való beemeléssel különválasztja az önkormányzati érdek és a városérdek fogalmát, a Lakásrendelet rendelkezéseiben is szükséges ezeket külön kezelni. Ezt rendezik a rendelettervezet 4-8. §-ai.

A rendelet 9.§-ához

A rendelettervezet 9.§-a meghatározza a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan létrejövő bérleti jogviszony meghosszabbításának feltételeit.

A rendelet 10-11.§-aihoz

A rendelettervezet 10. §-a a helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszony városérdekből történő meghosszabbítását a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság hatáskörébe helyezi.

A rendelet 12-13.§-aihoz

A Vagyonrendelet mellékletében feltüntetésre kerül az autóbusz-pályaudvar, a Mártírok út 5. szám alatti ingatlan (*korábbi MHSZ épület*), valamint kikerül az Újkincsem út 32. szám alatti ingatlan és a hévízkút kísérőgázra megállapított széndioxid kvóta. A Vagyonrendeletben kijavításra került a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. megnevezése is.

A rendelet 14-23.§-aihoz

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte a régi SZMSZ-t. Ennek értelmében több olyan helyi rendeletben szereplő rendelkezést szükséges hatályon kívül helyezni, amelyek a régi SZMSZ-re vonatkozó rendelkezést tartalmazzak.

A rendelet 24.§-ához

A rendelet hatályba lépésének időpontját határozza meg.

A rendelet 25.§-ához

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

V. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás

A városérdekből történő bérleti jogviszony meghosszabbítás lehetősége egyrészt hosszútávon biztosítja a meglévő munkavállalók foglalkoztatását, másrészt az így helyben tartott bérlő a bérleti díj megfizetése mellett tovább gyarapítja az Önkormányzat helyi adó bevételét.

VI. Környezeti és egészségügyi következmények

A tervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.

VII. A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei

Az önkormányzati érdek és a városérdek fogalmának magyarázata egyértelműen meghatározza az ilyen típusú bérbeadás feltételrendszerét. A rendelettervezet rendezi a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan létrejövő bérleti jogviszony meghosszabbításának esetét.

A rendelettervezettel az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet mellékleteiben szereplő önkormányzati ingatlanvagyonnak egyeznie kell a földhivatali ingatlan-nyilvántartással. A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2013.(IV.29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: régi SZMSZ). Ennek értelmében azokban a helyi rendeletekben, amelyek a régi SZMSZ-re vonatkozó rendelkezéseket tartalmaznak, ezeket a rendelkezéseket jelen rendelettervezet hatályon kívül helyezi.

VIII. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelettervezet közvetlenül nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.
Postafiók: 56. Telefon: 56/470-017.

Előterjesztés

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet, a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet, a közterületek rendeltetésétől eltérő használatáról, a zöldterületek használatáról valamint a helyi közutak nem közlekedési célú igénybevételeiről szóló 16/2014.(VI.30.) önkormányzati rendelet, a Tiszaföldvár Város környezetvédelméről szóló 24/2014.(X.02.) önkormányzati rendelet, az egyes helyi szociális ellátási formákról és szociális szolgáltatásokról szóló 5/2015.(II.27.) önkormányzati rendelet, valamint az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 42/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) gyakorlati alkalmazása során szükségessé vált két fogalom, az *önkormányzati érdek*, valamint a *városérdek* kifejtése. Jelen módosítás értelmében a Rendelet értelmező rendelkezése tartalmazza majd a kifejezések magyarázatát.

A rendelettervezet bevezet egy új lehetőséget a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan létrejövő bérleti jogviszony meghosszabbítására. Abban az esetben, ha fennáll a városérdek („*a helyi munkaerő megtartása, új munkahelyek teremtése, a település fejlődésének szolgálata*”), az aktuális bérlő a jogviszonya lejártá előtt kérhetné annak meghosszabbítását további öt évre. A meghosszabbítás feltétele, hogy a bérlő igazolja, hogy köztartozása nincs, illetve a bérleti jogviszony időtartama alatt nem halmozott fel tartozást az Önkormányzat felé. A hosszabbításról a Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága döntene.

A rendelettervezettel az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) mellékletében feltüntetésre kerül a 2015-ben átadott autóbusz-pályaudvar, illetve a szintén 2015-ben megvásárolt Mártírok út 5. szám alatti ingatlan (*korábbi MHSZ épület*). Kikerül a Vagyonrendelet mellékletéből az Újkincsem út 32. szám alatti ingatlan (ezt tavaly adta el az Önkormányzat), illetve a hévízkút kísérgázra megállapított széndioxid kvóta, mint vagyonelem is kikerül a mellékletből, mert a széndioxid kvóta értékesítése megszűnt az arra kötött szerződés határozott időtartamának lejártával. A Vagyonrendeletben kijavításra került a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. megnevezése is.

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2013.(IV.29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: régi SZMSZ). Ennek értelmében több olyan helyi rendeletet szükséges módosítani, amelyek a régi SZMSZ-re vonatkozó rendelkezést tartalmaznak. Ezeket a rendelkezéseket jelen rendelettervezet hatályon kívül helyezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet vitassa meg, és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2016. március 21.

Hegedűs István s.k.

Általános indokolás

A rendelettervezet Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 50. § (1) bekezdésének e) pontjának újra szövegezésével, pontosabbá és egyértelműbbé válnak a pályázati tárgyalás, és licit szabályai és feltételei.

Részletes indokolás

A rendelet 1. § - ához:

Tiszaföldvár Város Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásának feltételeiben történő változást tartalmazza.

A rendelet 2.§ - ához:

A rendelettervezet 2. §-a Európai Unió jogharmonizációs rendelkezést tartalmaz.

A rendelet 3.§ - ához:

A rendelettervezet 3.§-a hatályosulási szabályt tartalmaz.

A rendelet 4.§ - ához:

A rendelettervezet 4.§-a e módosító rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

A tervezett jogszabály módosítások várható következményei:

I. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás

A rendelet módosításával a pályázati feltételek érthetőbb, és pontosabb formában kerülnek a pályázók számára átadásra.

II. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelettervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs

III. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás

A rendelettervezetnek nincs adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

IV.A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei

A jelenleg hatályban lévő rendelkezés megnehezíti a pályázók lehetőségeit a nehezen érthető szöveggörnyezet miatt. Esetlegesen alkalmat adhat a licitálás hibás értelmezésére. A Rendelet módosításával egyértelművé válik.

V. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelettervezet közvetlenül nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy- Zs. út 2.
Postafiók: 56. Telefon: 56/470-017.

Előterjesztés
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló
41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. május 26-án tartandó ülésére az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014. (XII.19.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 50. § (1) bekezdésének e) pontja szerint a pályázati hirdetésnek tartalmazni kell a fizetendő bér mértékét, amely összeg a pályázati tárgyaláson – ajánlattétel esetén minimum 1.000 Ft/m² –rel emelhető.

A jelenleg hatályban lévő rendelkezés nem egyértelműen határozza meg a pályázók számára az ajánlattétel lehetőségét a licit tárgyalás során, ezért a Rendelet pontosabb megfogalmazása, egyértelműbbé tétele szükségessé vált.

Kérem az előterjesztést, a rendelet-tervezetet megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Előterjesztésem mellékletét képezi a rendelettervezet, az indokolások és az előzetes hatásvizsgálat.

Tiszaföldvár, 2016. május 17.

/:Hegedűs István s.k.:/
polgármester

17/2017.(X.27.)

Általános és részletes indokolás

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. szeptember 29. napján tartott ülésén módosításra került a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 6/2015. (III.30.) számú önkormányzati rendelet a 12/2017.(IX.27.) számú önkormányzati rendelettel.

A korábbiaktól eltérő bizottsági struktúra miatt egyes hatás- és feladatkörök delegálása megváltozott. Ennek megfelelően az egyes bizottságok számára feladat- és hatáskört megállapító rendeleteket módosítani szükséges.

A rendelet módosítás a bizottság nevében bekövetkezett változást vezeti át a szükséges helyeken, ezt követően a módosító rendelet hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

1. A rendeletervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletmódosításnak nincs társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, mivel a bizottság nevének átvezetése nem érinti a rendelet érdemi részét.

2. A rendeletervezet környezeti és egészségi következményei:

A rendeletervezetnek káros környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendeletervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Jelen rendelet-tervezettel az adminisztratív terhek nem nőnek, mivel azokat nem érinti.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Tiszaföldvár Város Önkormányzata módosította a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 6/2015. (III.30.) számú önkormányzati rendeletet a 12/2017.(IX.27.) számú önkormányzati rendelettel.

A korábbiaktól eltérő struktúra miatt egyes hatás- és feladatkörök delegálása megváltozott, ennek megfelelően az egyes bizottságok számára feladat- és hatáskört megállapító rendeleteket módosítani szükséges.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek jelenleg rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.
Tel: 56/470-017., Fax: 56/470-001.

ELŐTERJESZTÉS

Egyes önkormányzati rendeletek módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. szeptember 29. napján tartott ülésén módosításra került a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 6/2015. (III.30.) számú önkormányzati rendelet a 12/2017.(IX.27.) számú (a továbbiakban: Rendelet) önkormányzati rendelettel.

A Rendelet értelmében a képviselő-testület feladatainak ellátása érdekében 3 állandó bizottságot működtet. A megváltozott bizottsági struktúra alapján a Képviselő-testület állandó bizottságai az alábbiak:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság,
- Szociális, Egészségügyi, Oktatási, Ifjúsági, Művelődési és Sport Bizottság,
- Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság.

A korábbiaktól eltérő struktúra miatt egyes hatás- és feladatkörök delegálása megváltozott. Ennek megfelelően az egyes bizottságok számára feladat- és hatáskört megállapító rendeleteket módosítani szükséges. A változással az alábbi rendeletek érintettek:

- 1.) Az egyes helyi szociális ellátási formákról és szociális szolgáltatásokról szóló 6/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet,
- 2.) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet,
- 3.) „A legszebb konyhakert” cím alapításáról szóló 7/2013.(II.28.) önkormányzati rendelet,
- 4.) A Tiszaföldvár Városi szakmai kitüntető díjak alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 15/2014.(VI.30.) önkormányzati rendelet,
- 5.) „Tiszaföldvár Városért” kitüntető díj alapításáról és adományozásának rendjéről szóló 9/2014.(V.30.) önkormányzati rendelet,
- 6.) A szociális felsőoktatási ösztöndíjpályázat alapításáról szóló 21/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet.

Előterjesztésem mellékletét képezik a rendelet tervezetek, és az indokolások.

Tiszaföldvár, 2017. október 16.

Hegedűs István s.k.
polgármester

4/2018.(II.23.)

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A bérbeadás feltételeinek megállapítása során az önkormányzat személyes adatokat kezel. Ezen személyes adatok nyilvántartása, kezelése a lakások bérbeadásának megállapításához szükséges, ezért a rendelet-tervezet bevezeti a személyes adat fogalmát.

Jelenleg önkormányzatunk tulajdonában nincs olyan állapotú ingatlan, melynek bérbeadásával az önkormányzat bérbeadásból származó bevételei nyereséget is termeljenek. A rendelet-tervezet kivezeti a piaci alapon bére adható lakás fogalmát. A bérlakások bérbeadásának feltételei kiegészültek a munkahellyel valamint tiszaföldvári lakóhellyel és tartózkodási hellyel rendelkező feltételekkel, valamint változtatásra kerültek a bérlakások bérbeadási időtartama is.

A rendelet-tervezetben rögzítésre kerül, hogy az önkormányzati érdekből bére adható, korábban költségelven bére adott lakott lakás ismételt bérbeadása költségelven nem lehetséges, illetve amennyiben a munkaviszony nyugdíjazás miatt szűnik meg a bérleti jogviszony a Képviselő-testület egyedi döntése alapján legfeljebb egyszeri alkalommal, 2 éves időtartamra meghosszabbítható. A rendelet-tervezet bevezeti az óvadék fogalmát, amely biztosítékot jelent az önkormányzat számára.

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét – a lakás alapvető jellemzőinek és fajtáinak figyelembevételével a Képviselő-testület határozza meg. A rendelet-tervezet 15% -os lakbéremelést határoz meg, az önkormányzati érdekből illetve a költségelven bére adható önkormányzati bérlakásoknál.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza a szociális bérlakásokat. Az 1. számú mellékletből kikerülnek a Tiszaföldvár, Kossuth út 90. és a Kossuth Lajos út 123. szám alatti ingatlanok, melyek értékesítés útján eladásra kerültek. A 3. számú mellékletből átsorolásra kerül a 1. számú mellékletbe a Tiszaföldvár, Ószőlő Fő út 65. szám alatti ingatlan.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ÖR.) gyakorlati alkalmazása során indokoltá vált a személyes adat fogalmának értelmező rendelkezések közé történő beemelése. Ezen személyes adatok nyilvántartása, kezelése a lakások bérbeadásának megállapításához szükséges.

A 4. §-hoz

A rendelet-tervezetben kivezetésre kerül a piaci alapon bére adható lakás fogalma.

A 8. §-hoz

A rendelet-tervezet bevezeti a szociális bérlakások pályázati feltételeinél, hogy csak annak a lakással nem rendelkező szociálisan rászoruló személyeknek adható bére pályázat útján, aki munkahellyel, valamint tiszaföldvári lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik.

A 9. §-hoz

A rendelet-tervezet módosítja, hogy pályázat mellőzésével kik juthatnak szociális bérlakáshoz.

A 14. §-hoz

A rendelet-tervezet módosítja a pályázati felhívás közzétételét.

A 15. §-hoz

A rendelet-tervezet módosítja a lakásbérleti szerződés bérleti idejét és szociális rászorultság változatlan fennállása esetén a lakásbérleti szerződés időtartamát. Kikötésre kerül, hogy szociális rászorultság változatlan fennállása esetén a lakásbérleti szerződést a bérlő kérelmére további, legfeljebb 3 év időtartamra lehet megkötni, amennyiben a bérlő nem rendelkezik lakbér és közüzemi díj hátralékkal és bérleti jogviszonya keletkezése óta egyszer sem volt 3 havit elérő vagy azt meghaladó mértékű lakbérhátraléka. Meghatározásra kerül, hogy a bérlő a bérleti szerződés lejártáig nem kéri a bérleti jogviszony folytatását, illetve kérelme elutasításra kerül a szerződés lejáratának napján, bérleti jogviszonya megszűnik. A rendelet-tervezet meghatározza a bérleti jogviszony megszűnésének feltételeit.

A 16. §-hoz

A rendelet-tervezet az önkormányzati érdekből szakember számára pályázat kiírása nélkül bérbe adható lakások bérleti jogviszonyát, időtartamát, illetve a bérleti szerződés meghosszabbítását módosítja, és kiköti a bérleti szerződés megkötését kizáró okokat. A rendelet-tervezet kiegészül a (6) bekezdéssel, melyben a szakember elhelyezése céljából bérbe adott lakásra vonatkozó szabályok kerülnek rögzítésre.

A 17. §-hoz

Az önkormányzati érdekből bérbe adható lakás költségelven történő bérbeadásának feltételei módosulnak. Ezek az ingatlanok legfeljebb 1 évidőtartamra adhatók bérbe, amennyiben a lakás legalább 3 hónapja üresen áll, és önkormányzati érdekből szakember számára nincs igény lakásra. A rendelet-tervezet (2) - (4) bekezdése módosul, itt kivezetésre kerül a piaci alapon bérbe adható lakás fogalma, az (5) bekezdésben pedig módosul a bérleti jogviszony időtartama, amennyiben a bérlő munkaviszonya nyugdíjazás miatt szűnik meg.

A 18. §-hoz

A rendelet-tervezet a költségelvű lakás bérbeadási feltételeit módosítja és bevezeti, hogy nem biztosítható lakás annak a pályázónak és a vele együtt költözőknek, ha nem rendelkeznek olyan igazolt összjövedelemmel, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 30 %-át. A költségelvű lakás bérbeadási időtartama változik, bérleti ideje 2 évre módosul. Az (5) bekezdésben módosításra kerül, hogy a pályázatok elbírálásánál azonos feltételek esetén előnyben részesül az a személy, aki önkormányzati érdekből lakásra jogosult, de a rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti beköltözhető lakást az önkormányzat nem tud biztosítani. További előnyt jelenet, ha a pályázó a legtöbb havi lakbér egyösszegű megfizetését valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja.

A 20. §-hoz

A rendelet-tervezet kiegészül a g) ponttal, melyben bevezetésre kerül, hogy a bérlő nyilatkozik a vállalt 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadék összegének a bérleti szerződés megkötésekor egy összegben történő megfizetéséről.

A 26. §-hoz

Többlakásos épület esetében a bérlő kötelezettségei is módosításra kerültek a rendelet tervezetben, így a bent lakó köteles ellátni az épület, illetőleg a közös használatú helyiségek tisztántartásával, megvilágításával összefüggő feladatokat.

A 42. §-hoz

Az önkormányzati érdekből fenntartott és a költségelvű lakás lakbér mértéke is módosításra kerül, a rendelet-tervezet 15%-os lakbéremelést tartalmaz. A piaci alapon bérbe adható lakástípusok bérleti díjai törlésre kerülnek.

Előzetes hatásvizsgálat

1. A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

Az önkormányzat tulajdonát képező lakások és helyiségek bérbeadása, az ehhez kapcsolódó támogatási formák elsősorban a helyi lakosság érdekeit szolgálja. A Tiszaföldváron letelepedni kívánó személyek lakhatását azért érdemes segíteni, mert ezzel is gátoljuk az elvándorlást a településről. A módosítással összefüggésben társadalmi hatás az önkormányzati bérlakásban lakó bérlők esetében várható. A lakbér mértékének emelése érinti az önkormányzati érdekből és a költségelven bérbe adható lakások bérlőit.

A rendelet tervezet jelen módosítása következtében várhatóan növekedni fog az Önkormányzat költségvetési bevétele, mely a jelenlegi gazdasági helyzetben az Önkormányzat gazdálkodását segítené. A lakbér mértékének emelése lehetőséget ad az önkormányzati tulajdonú bérlakások állagmegóvására.

2. A rendelet-tervezet környezeti és egészségi következményei

A rendeletmódosításnak környezeti és egészségi következménye nincs.

3. A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A rendelet-tervezet módosítása miatt nem nőnek az önkormányzat adminisztratív terhei.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét önkormányzati rendelet állapítja meg, ezért a lakbér mértékének emelése szükségessé teszi az önkormányzati lakásrendelet módosítását.

Az ÖR. 42. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét – a lakás alapvető jellemzőinek és fajtáinak figyelembevételével a Képviselő-testület határozza meg.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet-tervezet nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak. A lakbér emelése miatt szükséges írásban tájékoztatni az érintett bérlőket, valamint szükséges a már meglévő lakásbérleti szerződéseket módosítani. A lakberek számlázása, valamint könyvelése a szerződés-módosítást követően a szokásos módon történik.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.
Telefon: 56/470-017

Előterjesztés

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. február 22. napján tartandó ülésére
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló
41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő – testülete 2014-ben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: ÖR.), mely 2017-ben módosításra került. Képviselői igény merült fel, hogy az elmúlt évek megváltozott piaci körülményei és a lakások állapotát figyelembe véve szükséges felülvizsgálni az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadási feltételeit. Az ÖR. felülvizsgálata mellett pedig néhány tartalmi változtatást is szükséges végrehajtani.

Az ÖR. módosításánál figyelembe kell venni, hogy az önkormányzat – a jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbe adói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak. Ezért mindenképpen szükséges kiegészíteni az ÖR-t az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) 3. § 2. pontja szerinti fogalommal, ez pedig a személyes adat.

Jelenleg önkormányzatunk tulajdonában nincs olyan állapotú ingatlan, melynek bérbeadásával az önkormányzat bérbeadásból származó bevételei nyereséget is termeljenek, ezért a „piaci alapon” bérbe adható lakástípus kivezetése szükséges az ÖR-ből, helyette csak a költségelven bérbe adható lakástípust szükséges szerepeltetni.

Az ÖR. módosításánál a **szociális bérlakás** bérbeadásának feltételei is változtatásra kerülnek. Szociális bérlakás csak annak a lakással nem rendelkező szociálisan rászoruló személynek/ személyeknek adható bérbe pályázat útján, aki munkahellyel, valamint tiszaföldvári lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik.

Pályázati eljárás mellőzésével szociális bérlakás annak a tiszaföldvári lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személynek/személyeknek adható bérbe, akinek elemi csapás következtében a Tiszaföldvár közigazgatási területén lévő lakása megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált, és nincs másik beköltözhető lakása.

A pályázati felhívást legalább 15 napra ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőablására, valamint az önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni. Lakásbérleti szerződés maximum 3 évre megállapított határozott időre szólhat.

Szociálisan rászoruló személlyel megkötött lakásbérleti szerződés esetén, a határozott idő lejárta előtt legalább 30 nappal a bérlők kérhetik a bérleti szerződés meghosszabbítását.

Szociális rászorultság változatlan fennállása esetén a lakásbérleti szerződést a bérlő kérelmére további, legfeljebb 3 év időtartamra lehet megkötni, amennyiben a bérlő nem rendelkezik lakbér és közüzemi díj hátralékkal és bérleti jogviszonya keletkezése óta egyszer sem volt 3 havi elérő vagy azt meghaladó mértékű lakbérhátraléka.

Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés lejártáig nem kéri a bérleti jogviszony folytatását, illetve kérelme elutasításra kerül a szerződés lejáratának napján, bérleti jogviszonya megszűnik. Bérleti jogviszony megszűnés esetén a bérlőnek a bérlakásból a vele együtt lakó személyekkel együtt ki kell költöznie, azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban át kell adnia.

Az **önkormányzati érdekből** történő bérbeadás feltételein is több változtatás szükséges. Önkormányzati érdekből szakember számára pályázat kiírása nélkül adható bérbe lakás. A lakás bérbeadásáról feltételhez kötötten a polgármester dönt a közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony, valamint a munkaviszony fennállásának időtartamára, az önkormányzat által ellátott feladatok ellátása érdekében foglalkoztatott vagy a város gazdasági életében fontos szerepet játszó gazdasági szervezeteknél vagy más közérdekű feladatellátása érdekében foglalkoztatott szakemberekkel.

A lakásbérlet legfeljebb 5 év határozott időtartamra történhet. A bérleti szerződés további, legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.

Önkormányzati érdekből szakember számára a munkahelyi vezető támogató javaslata alapján adható bérbe lakás. Kizáró ok, ha Tiszaföldvár közigazgatási területén valamint 30 km-es vonzáskörzetén belül az igénylő beköltözhető lakással, tulajdonjoggal rendelkezik.

A szakember elhelyezése céljából bérbe adott lakásra a rendelettervezetben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) a lakásbérleti szerződés legfeljebb a munkaviszony fennállásáig szólhat,
- b) bérleti jogviszony folytatására a közeli hozzátartozó nem jogosult,
- c) a bérlő a munkaviszony megszűnése, illetőleg a lakásbérlet megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt,
- d) a bérlő a lakásba a házastársán és gyermekén kívül csak a lakásbérleti szerződésben megjelölt személyt fogadhat be,
- e) a bérlő a lakást nem cserélheti el.

Önkormányzati érdekből bérbe adható lakás költségelven legfeljebb 1 évi időtartamra adható bérbe, ha a lakás legalább 3 hónapja üresen áll, és önkormányzati érdekből szakember számára nincs igény lakásra. Önkormányzati érdekből bérbe adható, korábban költségelven bérbe adott lakott lakás ismételt bérbeadásáról a lakos kérelme alapján a **Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság dönt.**

Önkormányzati érdekből bérbe adható, korábban költségelven bérbe adott lakott lakás ismételt bérbeadása költségelven nem lehetséges.

Amennyiben a munkaviszony nyugdíjazás miatt szűnik meg a bérleti jogviszony a Képviselő-testület egyedi döntése alapján legfeljebb egyszeri alkalommal, 2 éves időtartamra meghosszabbítható.

Költségelvű lakás bérbevételére jogosult, aki Tiszaföldvár közigazgatási területén valamint 30 km-es vonzáskörzetén belül beköltözhető lakás tulajdonnal nem rendelkezik, munkahellyel, tiszaföldvári lakóhellyel illetve tartózkodási hellyel rendelkezik és a költségalapú lakbért jövedelme alapján vállalni tudja.

Nem biztosítható lakás annak a pályázónak és a vele együtt költözőknek, ha nem rendelkeznek olyan igazolt összjövedelemmel, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 30 %-át. A költségelvű lakás bérbeadása legfeljebb 2 év időtartamra szólhat.

A pályázatok elbírálásánál azonos feltételek esetén előnyben részesül az a személy, aki önkormányzati érdekből lakásra jogosult azonban beköltözhető lakást az önkormányzat nem tud biztosítani. További előnyt jelenet, ha a pályázó a legtöbb havi lakbér egyösszegű megfizetését valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja.

Nyilatkozat a vállalt 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadék összegének a bérleti szerződés megkötésekor egy összegben történő megfizetéséről.

Az **óvadék fogalmát** a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdése említi. A 3. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) a tulajdonos önkormányzat – e törvény keretei között alkotott – rendeletében (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati rendelet a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén szabályozhatja a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit. Ezen lakásoknál a bérleti szerződés megkötésekor a bérbeadás feltételeként 3 havi lakbérnek megfelelő összeg megfizetését kötheti ki az önkormányzat óvadékként.

Többlakásos épület esetében a bérlő köteles ellátni az épület, illetőleg a közös használatú helyiségek tisztántartásával, megvilágításával összefüggő feladatokat.

Az ÖR. módosításánál alapvető szempont, hogy felülvizsgáljuk az önkormányzati bérlakások, ezen belül is a költségelví és az önkormányzati érdekből bérbe adott lakások bérleti díjait. Mindez azért fontos, mert az önkormányzati lakások állagmegóvására a közeljövőben szükségserű a pénzbeli ráfordítás. A Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. felmérése és költségbecslése alapján a Tiszaföldvár, Döbrei János út 59. szám alatti bérlakásokra az állagmegóvás miatt a következő években homlokzat-javítási, építési és tetőszigetelési munkákra összesen 1.327.644.-Forint+ÁFA, a Tiszaföldvár, Kossuth úti 8 lakásos bérlakások esetében homlokzati nyílászárók cseréjére, hőszigetelésre, homlokzati festés-javítási munkálatokra és utólagos víz elleni szigetelési munkákra pedig 4.486.168.- Forint+ÁFA szükséges fordítani.

Javaslom, hogy az önkormányzati bérlakások lakbérének mértékét – kivéve a szociális bérlakások lakbérének mértékét - 2018. március 1-től 15 %-kal megemelni az alábbiak szerint:

Önkormányzati érdekből fenntartott lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- | | |
|-------------------|-----------------------------|
| a. Összkomfortos | 427 Ft/m ² + ÁFA |
| b. Komfortos | 403 Ft/m ² + ÁFA |
| c. Komfortnélküli | 256 Ft/m ² + ÁFA |

Költségelví lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- | | |
|------------------|-----------------------------|
| a. Összkomfortos | 427 Ft/m ² + ÁFA |
| b. Komfortos | 403 Ft/m ² + ÁFA |

A Tiszaföldvár, Ószőlő Főút 65. szám alatti ingatlan az önkormányzati érdekből bérbe adható ingatlanok között található, azonban az épület 50 évnél régebbi építésű, salétromos, vizes épület, egyedi fűtési móddal. Ez az épület nem alkalmas arra, hogy önkormányzati érdekből bérbe adható legyen. Szükségserű az ingatlan szociális bérlakássá minősítése.

A Tiszaföldvár, Kossuth út 90. és a Kossuth Lajos út 123. szám alatti ingatlanokat az Önkormányzat értékesítette, emiatt a Rendelet 1. számú mellékletéből ezeket az ingatlanokat törölni kell.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet vitassa meg, és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2018. február 15.

Hegedűs István s.k.
polgármester

20/2019.(XI.29.)

Általános indokolás

A GDPR hatályba lépése és az Info tv. módosítása miatt az önkormányzat lakásgazdálkodási feladatainak ellátása körében kezelt kérelmek és pályázatok elbírálásához szükséges személyes adatok kezelésének újbóli szabályozása vált szükségessé.

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendeletben módosult a bizottságok struktúrája és ezáltal több bizottság neve is, melyet a módosítás átvezet a lakásrendeletben.

A gyakorlati tapasztalatok azt mutatják, hogy szociális bérlakások bérbevétele esetében célszerű a jogosultság megállapításának alapjául szolgáló jövedelemhatár emelése.

A szociális bérlakások iránt mutatkozó fokozott érdeklődés indokolja az ilyen típusú bérlakásokra vonatkozóan létrejövő, határozott időre megkötött bérleti jogviszony időtartamának csökkentését.

Ahhoz, hogy az önkormányzat a saját feladatkörében kötelezően ellátandó és vállalt szolgáltatásokat, valamint feladatokat ellátó intézményekhez jelentkező szakemberek részére szolgálati lakást tudjon biztosítani, az önkormányzati érdekből fenntartott lakások költségelven történő bérbeadásának korlátozására, valamint egy lakás (Döbrey János út 59. szám 3. ajtó) önkormányzati érdekből bérbeadhatóvá minősítésére kerül sor.

A tapasztalatok azt mutatják, hogy az óvadék összegének kiegyenlítése - a legalább 2 havi lakbér egyösszegű megfizetése mellett - aránytalanul nagy terhet ró a pályázókra. Az óvadék mértékének csökkentése hozzájárulhat a kedvezőbb pályázati feltételek kialakításához.

Számítva a pályázati eljárás lefolytatása során előre nem látható eseményekre, a pályázati kiírás kötelező tartalmi elemeire vonatkozó passzus kiegészítésre kerül a bérbeadó pályázat-visszavonási jogáról szóló tájékoztatással.

Tekintettel arra, hogy a többlakásos épületek közös használatú helységeinek tisztántartása a bérlők szerződésben vállalt kötelezettsége ellenére a gyakorlatban sokszor nem valósul meg, ezért a bérbeadó a feladatok irányítását kezdeményezi.

A bérlő által önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett átalakításokhoz és korszerűsítési munkákhoz a bérlő megkéri a bérbeadó hozzájárulását, majd a munkálatok befejezését követően a bérbeadó – a módosítás tartalma szerint – egyösszegben kifizeti az általa vállalt költségeket a bérlőnek. A korábbi szabályozás alapján ilyen esetben a bérlő kérhette a költségek bérleti díjba történő beszámítását is, ez azonban számviteli szempontból bonyolultabb eljárást eredményezett. A jelenlegi módosítás az ilyen esetre vonatkozó eljárást kívánja egyszerűsíteni.

Az önkormányzati lakásgazdálkodási feladatokat akadályozó, feltételhez kötött jogcím nélküli lakáshasználat lehetőségét jelen módosítás megszünteti.

Jelen módosítás tartalmazza „A legszebb konyhakert” cím alapításáról szóló 7/2013.(II.28.) önkormányzati rendeletnek, valamint a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet Legszebb konyhakert cím adományozásával kapcsolatos rendelkezésének a hatályon kívül helyezését.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az adatvédelem általános keretét meghatározó 2018. május 25-én hatályba lépett 2016/679/EU rendelet (továbbiakban: GDPR), valamint a GDPR által nyitva hagyott területek szabályozására 2018. július 26-án hatályba lépett Információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.) átfogó módosítása miatt az önkormányzat lakásgazdálkodási feladatainak ellátása körében kezelt kérelmek és pályázatok elbírálásához szükséges személyes adatok kezelésében indokolt újbóli szabályozásokat vezet át ez a szakasz.

A 2. §-hoz:

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendeletben módosult a bizottságok struktúrája és ezáltal több bizottság neve is. Ez a változás került átvezetésre ebben a szakaszban.

A 3. §-hoz

A módosítással az önkormányzati érdekből fenntartott lakások költségelven történő bérbeadásának korlátozására kerül sor, ezért módosítani szükséges az ide vonatkozó hatásköri szabályozást is.

A 4. §-hoz

Figyelemmel kísérve a nominálbér (minimálbér) és a fogyasztói árindex (infláció) elmúlt évek során megfigyelhető alakulását és a szociális bérlakásra pályázók rászorultságát megalapozó vizsgálat során irányt mutató öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének évek óta jellemző stagnálását, célszerű a jogosultság megállapításának alapjául szolgáló, rendeletben meghatározott jövedelemhatár emelése. Ezen változást rögzíti a rendelkezés.

A 5.§-hoz

A szociális alapon bérbeadható lakásra vonatkozó pályázati kérelemnél a döntés szempontjából nem releváns adat a pályázó születési helye, ideje, ezért ez kikerült a szakaszból.

Az 6. §-hoz

Tekintettel arra, hogy szociális bérlakás bérbeadására kiírt pályázati eljárás lefolytatása során a jelentkezők pályázatainak elbírálásakor a család 1 főre jutó nettó jövedelme az irányadó, a pályázók foglalkozási adatainak kezelése, illetve előzetes környezettanulmány készítése nem indokolt. A fentiekben részletezett módosítást ismerteti ez a szakasz.

A 7. §-hoz

Az elmúlt éveket figyelembe véve az önkormányzat nem jutott olyan plusz anyagi forráshoz, amelynek segítségével a jelenleg is csekély számú szociális bérlakás állományát bővíteni tudta volna, viszont városi szinten életkortól függetlenül, a háztartások szociális- és jövedelmi

helyzetétől függően megnövekedett a szociális bérlakások iránti érdeklődés, illetve igény. Annak érdekében, hogy az önkormányzat a településen minél több lakosnak nyújthasson segítséget és szociális ingatlanainak kihasználtságát forgásban tartsa, illetve hogy a lakosokat életkörülményeinek javítására és saját tulajdonú ingatlan megszerzésére ösztönözze, indokolt a határozott időre megkötött, szociális bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszony időtartamának csökkentése. A hatékonyabb lakásgazdálkodást segítő intézkedést tartalmaz ezen szakasz.

A 8. §-hoz

Ahhoz, hogy az önkormányzat a saját feladatkörében kötelezően ellátandó és vállalt szolgáltatásokat, valamint feladatokat ellátó intézményekhez jelentkező szakemberek részére szolgálati lakást tudjon biztosítani, az önkormányzati érdekből fenntartott lakások költségelven történő bérbeadásának korlátozására kerül sor.

A 9. §-hoz

A jelenleg hatályos lakásrendelet szerint költségelven bérbe adható lakás esetén a kijelölt bérlő a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidőben 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadékot köteles egy összegben bérbeadó részére megfizetni. A tapasztalatok azt mutatják, hogy az óvadék összegének kiegyenlítése - a legalább 2 havi lakbér egyösszegű megfizetése mellett - aránytalanul nagy terhet ró a pályázókra. Az óvadék mértékének csökkentése hozzájárulhat a kedvezőbb pályázati feltételek kialakításához.

A 10. §-hoz

Számítva a pályázati eljárás lefolytatása során előre nem látható eseményekre, a pályázati kiírás kötelező tartalmi elemeire vonatkozó passzus kiegészítésre kerül a bérbeadó pályázat-visszavonási jogáról szóló tájékoztatással.

A 11. §-hoz

A jelenleg hatályos lakásrendelet szerint költségelven bérbe adható lakás esetén a kijelölt bérlő a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidőben 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadékot köteles egy összegben bérbeadó részére megfizetni. A tapasztalatok azt mutatják, hogy az óvadék összegének kiegyenlítése - a legalább 2 havi lakbér egyösszegű megfizetése mellett - aránytalanul nagy terhet ró a pályázókra. Az óvadék mértékének csökkentése hozzájárulhat a kedvezőbb pályázati feltételek kialakításához.

A 12. §-hoz

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat nem rendelkezik városi érdekből bérbe adható lakástulajdonnal, így ez a fogalom a lakásgazdálkodás során nem alkalmazható.

A 13. §-hoz

Tekintettel arra, hogy a többlakásos épületek közös használatú helységeinek tisztántartása a bérlők szerződésben vállalt kötelezettsége ellenére a gyakorlatban sokszor nem valósul meg, ezért a bérbeadó a feladatok irányítását kezdeményezi. A bérbeadó által vállalt feladatot ismerteti ez a szakasz.

A 14. és 15. §-okhoz

A bérlő által önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett átalakításokhoz és korszerűsítési munkákhoz a bérlő megkéri a bérbeadó hozzájárulását, majd a munkálatok befejezését követően a bérbeadó – a módosítás tartalma szerint – egyösszegben kifizeti az általa vállalt költségeket a bérlőnek. A korábbi szabályozás alapján ilyen esetben a bérlő kérhette a költségek bérleti díjba történő beszámítását is, ez azonban számviteli szempontból bonyolultabb eljárást eredményezett. A jelenlegi módosítás az ilyen esetekre vonatkozó eljárást kívánja egyszerűsíteni.

A 16. §-hoz

Az önkormányzati lakásgazdálkodási feladatokat akadályozó, feltételhez kötött jogcím nélküli lakáshasználat lehetőségét jelen szakasz módosítása megszünteti.

A 17. §-hoz

Tekintettel arra, hogy a bérlő által a lakásba a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadható személyek körét a Lakástörvény meghatározza, így e szabályozás alkalmazása a Rendeletben nem szükséges.

A 18. §-hoz

Ez a szakasz egyértelműbbé teszi a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjával kapcsolatos szabályokat.

A 19. és 20. §-okhoz

A helyiség bérbeadására vonatkozó licittárgyalás szabályait rendezi.

A 21. §-hoz

A helyiségbérlet szabályait egyértelműsíti a szakasz.

A 22. §-hoz

A helyiségbérlet szabályaira vonatkozó visszautalást tartalmaz a szakasz.

A 23. §-hoz

A bérbeadó önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogának a bérlő által másra történő átruházásához, elcseréléshez vagy a helyiség albérletbe adásához szükséges előzetes hozzájárulásának feltételeit tartalmazza.

A 24. § - 30. §-hoz

A Rendelet mellékleteit szabályozzák újra, átvezetve rajtuk az adatvédelmi és adatkezelési kritériumokat is.

A 31-34. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

A 35. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A 36. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

1. A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A Rendelet módosítása számos olyan rendelkezést tartalmaz, amelyek révén több lehetősége nyílik a lakosságnak az önkormányzati lakások bérbevételére.

A korábbi szabályozás szerint átalakítás, korszerűsítés esetén a bérlő kérhette a bérbeadó által vállalt költségek bérleti díjba történő beszámítását is, ez azonban számviteli szempontból bonyolultabb eljárást eredményezett. A jelenlegi módosítás az ilyen esetre vonatkozó eljárást kívánja egyszerűsíteni.

2. A rendelet-tervezet környezeti és egészségi következményei

A rendeletnek környezeti és egészségi következményei nincsenek.

3. A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Elsősorban a jogszabályi környezet változása és a lakás- és helyiséggazdálkodás gyakorlati tapasztalatai indokolják a Rendelet módosítását.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.
Tel: 56/470-017., Fax: 56/470-001.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2019. november 28. napján tartandó ülésére az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet, valamint a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet módosításáról, továbbá „A legszebb konyhakert” cím alapításáról szóló 7/2013.(II.28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az adatvédelem általános keretét meghatározó 2018. május 25-én hatályba lépett 2016/679/EU rendelet (továbbiakban: GDPR), valamint a GDPR által nyitva hagyott területek szabályozására 2018. július 26-án hatályba lépett Információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.) átfogó módosítása miatt az önkormányzat lakásgazdálkodási feladatainak ellátása körében kezelt kérelmek és pályázatok elbírálásához szükséges személyes adatok kezelésének újbóli szabályozása vált szükségessé.

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendeletben módosult a bizottságok struktúrája és ezáltal több bizottság neve is. Ez a változás is átvezetésre került a lakásrendeletben.

Előterbe helyezve a nominálbér (minimálbér) és a fogyasztói árindex (infláció) elmúlt évek során megfigyelhető alakulását és a szociális bérlakásra pályázók rászorultságát megalapozó vizsgálat során irányt mutató öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének évek óta jellemző stagnálását, célszerű a jogosultság megállapításának alapjául szolgáló, rendeletben meghatározott jövedelemhatár emelése.

Tekintettel arra, hogy szociális bérlakás bérbeadására kiírt pályázati eljárás lefolytatása során a jelentkezők pályázatainak elbírálásakor a család 1 főre jutó nettó jövedelme az irányadó, a pályázók foglalkozási adatainak kezelése, illetve előzetes környezettanulmány készítése nem indokolt.

Az elmúlt éveket figyelembe véve az önkormányzat nem jutott olyan plusz anyagi forráshoz, amelynek segítségével a jelenleg is csekély számú szociális bérlakás állományát bővíteni tudta volna, viszont városi szinten életkortól függetlenül, a háztartások szociális- és jövedelmi helyzetétől függően megnövekedett a szociális bérlakások iránti érdeklődés, illetve igény. Annak érdekében, hogy az önkormányzat a településen minél több lakosnak nyújthasson segítséget és szociális ingatlanainak kihasználtságát forgásban tartsa, illetve hogy e lakosokat életkörülményeinek javítására és saját tulajdonú ingatlan megszerzésére ösztönözze, indokolt a határozott időre megkötött, szociális bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszony időtartamának csökkentése.

Ahhoz, hogy az önkormányzat a saját feladatkörében kötelezően ellátandó és vállalt szolgáltatásokat, valamint feladatokat ellátó intézményekhez jelentkező szakemberek részére szolgálati lakást tudjon biztosítani, az önkormányzati érdekből fenntartott lakások költségelven történő bérbeadásának korlátozására, valamint egy lakás (Döbrei János út 59. szám 3. ajtó) önkormányzati érdekből bérbeadhatóvá minősítésére kerül sor.

A jelenleg hatályos lakásrendelet szerint költségelven bérbe adható lakás esetén a kijelölt bérlő a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidőben 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadékot köteles egy összegben bérbeadó részére megfizetni. A tapasztalatok azt mutatják, hogy az óvadék összegének kiegyenlítése - a legalább 2 havi lakbér egyösszegű megfizetése mellett - aránytalanul nagy terhet ró a pályázókra. Az óvadék mértékének csökkentése hozzájárulhat a kedvezőbb pályázati feltételek kialakításához.

Számítva a pályázati eljárás lefolytatása során előre nem látható eseményekre, a pályázati kiírás kötelező tartalmi elemeire vonatkozó passzus kiegészítésre kerül a bérbeadó pályázat-visszavonási jogáról szóló tájékoztatással.

Tekintettel arra, hogy a többlakásos épületek közös használatú helységeinek tisztántartása a bérlők szerződésben vállalt kötelezettsége ellenére a gyakorlatban sokszor nem valósul meg, ezért a bérbeadó a feladatok irányítását kezdeményezi.

A bérlő által önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett átalakításokhoz és korszerűsítési munkákhoz a bérlő megkéri a bérbeadó hozzájárulását, majd a munkálatok befejezését követően a bérbeadó – a módosítás tartalma szerint – egyösszegben kifizeti az általa vállalt költségeket a bérlőnek. A korábbi szabályozás alapján ilyen esetben a bérlő kérhette a költségek bérleti díjba történő beszámítását is, ez azonban számviteli szempontból bonyolultabb eljárást eredményezett. A jelenlegi módosítás az ilyen esetre vonatkozó eljárást kívánja egyszerűsíteni.

Az önkormányzati lakásgazdálkodási feladatokat akadályozó, feltételhez kötött jogcím nélküli lakáshasználat lehetőségét jelen módosítás megszünteti.

Jelen módosítás tartalmazza „A legszebb konyhakert” cím alapításáról szóló 7/2013.(II.28.) önkormányzati rendeletnek, valamint a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet Legszebb konyhakert cím adományozásával kapcsolatos rendelkezésének a hatályon kívül helyzését.

A fentebb taglalt változások indokoltá teszik a helyi rendelet idevonatkozó rendelkezéseinek módosítását.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy rendelet-tervezetet vitassa meg, és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2019. november 21.

Hegedűs István s.k.
polgármester

Általános indokolás

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet kötelezően előírja a helyi rendelet bevezető részének tartalmi elemeit. Eszerint a rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, továbbá azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amelyek alapján a rendeletet megalkották.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Vagyontörvény) 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjai szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (*forgalomképtelen törzsvagyon*), illetve amelyet törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

A Vagyontörvény 6. § (5) bekezdése értelmében a helyi önkormányzati vagyon tekintetében a helyi önkormányzat rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyoneként meghatározott vagyonelem az erről rendelkező jogszabály erejénél fogva jellemzően elidegenítési és - *vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével* - terhelési tilalom alatt áll, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

A Vagyontörvény 11. § (16) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Vagyontörvény 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Vagyontörvény 18. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat a rendelete szerint forgalomképtelennek minősülő vagyonából rendeletben köteles megjelölni azokat a tulajdonában álló vagyonelemeket, amelyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyoneként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat, a társulás, a térségi fejlesztési tanács, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. § (4) bekezdése szerint a képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyonekezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonekezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonekezelés ellenőrzésének részletes szabályait.

A Mötv. 143. § (4) bekezdés i) pontjának értelmében felhatalmazást kap a helyi önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben határozza meg azon vagyonelemeket, amelyekre a helyi önkormányzat vagyonekezelői jogot létesíthet, továbbá a vagyonekezelői jog megszerzésének, gyakorlásának, valamint a vagyonekezelés ellenőrzésének szabályait. A Mötv. 143. § (4) bekezdés j) pontja pedig felhatalmazást ad a képviselő-testületnek az önkormányzati tulajdonban álló ingó vagyon önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárig történő, ingyenes átruházására vonatkozó szabályok megállapítására.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot, míg az e) pontnak megfelelően a helyi önkormányzat gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat.

Az államháztartás számviteléről szóló 4/2013.(I. 11.) Korm. rendelet 30. § -a szabályozza az önkormányzat vagyonekimutatásának tartalmát. Ennek megfelelően került szabályozásra a vagyonekimutatásra vonatkozó rendelkezés a helyi rendeletben.

Részletes indokolás

A rendelet 1. §-ához:

A rendelet-tervezet 1. §-a a vagyonnal való gazdálkodás alapvető szabályait, a vagyongazdálkodás célját mondja ki.

A rendelet 2. §-ához:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vagyontörvény) kimondja, hogy az önkormányzat vagyona nemzeti vagyonnak minősül. Az önkormányzati nemzeti vagyon rendeltetése alapján törzsvagyonból és (forgalomképes) üzleti vagyonból áll.

A törzsvagyonon belüli forgalomképtelen vagyon kategóriáját a Vagyontörvény két további csoportra osztja. Forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonra.

A rendelet-tervezet 2. § (3) bekezdése a forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó 1. mellékletre való hivatkozást tartalmazza.

A rendelet-tervezet 2. § (6) bekezdése kimondja, hogy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyona nincs az önkormányzatnak.

A rendelet 3-4. §-ához:

A rendelet-tervezet 3. §-a a vagyon számvitelben, ingatlanvagyon kataszterben való nyilvántartásának módját, a vagyonban történő változások vezetésének szabályait tartalmazza. Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendeletnek megfelelően a főjegyző, illetve a jegyző feladata a kataszter és a kataszternapló felfektetése és folyamatos vezetése. Az ingatlan valóságos állapotában, értékében bekövetkezett változást, a bekövetkezéstől számított 90 napon belül a kataszteren át kell vezetni. A változást a helyi önkormányzat költségvetési intézménye, vállalata, egyéb gazdálkodó szerve, valamint a megbízásában eljáró vagyongazdálkodó 60 napon belül - okirattal igazolva - köteles jelenteni a főjegyzőnek, illetve jegyzőnek. A tulajdonjogban vagy az ingatlan valóságos állapotában bekövetkezett változásnak járási hivatali ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséig az ingatlant a kataszterben elkülönítetten, járási hivattal rendezendő tételként kell nyilvántartani.

A rendelet 5. §-ához:

Az államháztartás számviteléről szóló 4/2013.(I. 11.) Korm. rendelet 30.§ -a szabályozza a az önkormányzat vagyonkimutatásának tartalmát. E rendelkezés meghatározza a leltár készítésének gyakoriságát. Az 5. § utal a vagyonkimutatás szerkezeti felépítését megadó 4. mellékletre.

A rendelet 6. §-ához:

Önkormányzati ingatlan vagyont elidegenítés előtt fel kell értékelteni. Az értékbecslés három hónapnál régebbi nem lehet.

Ingó vagyont szintén értékbecslés alapján lehet elidegeníteni. Az értékbecslés három hónapnál régebbi nem lehet.

A rendelet 7-11. §-ához:

Lefekteti az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályait. Az önkormányzati vagyon felett rendelkezni különösen

- a) tulajdonjog átruházással (adásvétel, csere),
- b) megterheléssel,
- c) biztosítékkal adással,
- d) ingatlan esetén osztott tulajdon létesítésével lehet

(2) Az önkormányzati vagyont hasznosítani különösen

- a) birtoklásának átengedésével, (bérlet, haszonbérlet, haszonkölcsön)
- b) használatának átengedésével (bérlet, haszonbérlet, haszonkölcsön)
- c) hasznai szedésének átengedésével (bérlet, haszonbérlet, haszonkölcsön) lehet.

A rendelet 12. §-ához:

Az önkormányzati vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, de bizonyos esetekben átruházott hatáskörben a polgármester jár el.

A rendelet 13-19. §-ához:

Az önkormányzat jogszabály alapján kötelezően ellátandó, vagy vállalt feladatait intézményeire átruházhatja, illetve ezen feladatokra intézményt alapíthat. Az intézmény vezetője felelős a rájuk bízott vagyon kezeléséért, gazdaságos működtetéséért.

Az intézmények a rájuk bízott vagyont a kötelezően ellátandó feladatukon túl – kötelezően ellátandó feladatuk veszélyeztetése nélkül – bérbe adhatják, hasznosíthatják. A hasznosítás során kötelesek gondoskodni a vagyon karbantartásáról, szükség szerinti pótlásról, cseréjéről. A feleslegessé vált vagyontárgyak selejtezéséről gondoskodni kötelesek.

A rendelet 20-23. §-ához:

Az önkormányzat vagyonának hasznosítására vagyonkezelői jogot nem alapított, de a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdése alapján a vagyon kezelői jog átadásáról rendelkezni köteles.

A rendelet 24. §-ához:

Az önkormányzat által alapított gazdasági társaság alapítására kizárólagosan a képviselő-testület jogosult.

A rendelet 25-26. §-ához:

A képviselő-testület jogosult a felügyelő bizottság tagjait megválasztani. A felügyelő bizottsági tagok kötelesek az önkormányzat érdekeit képviselni, évente egy alkalommal a beszámolni a munkájukról az őket megbízó képviselő-testületnek.

A rendelet 27. §-ához:

Az értékpapír vásárlás és értékesítés szabályai között a befektetési célú értékpapír vásárlás került szabályozásra, azzal hogy az értékpapír vásárlással és elidegenítésével kapcsolatos döntést kizárólag a Képviselő-testület hozhat.

A rendelet 28-29. §-ához:

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 97. § (2) bekezdése alapján az önkormányzatnak csak rendeletben meghatározottak szerint lehet követeléseiről lemondani. Az Áht. szerint szabályozni kell a követelésről lemondás eseteit és módjait.

A rendelet 30-31. §-ához:

A korábbi lakásrendelet-módosítás elkezdte kivezetni a lakás- vagy helyiségbérleti jogviszony meghosszabbításának lehetőségét, minden esetben új pályázati eljárásra kötelezve a bérbeadót. Ehhez az elvhez igazodva módosul két szakasz az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletben.

A rendelet 32. §-ához:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A rendelet 33. §-ához:

Európai Unió jogharmonizációs rendelkezést tartalmaz.

A rendelet 34. §-ához:

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

1. A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az önkormányzat vagyonával való felelős és átlátható gazdálkodás feltételeinek megteremtéséhez szükség van a szabályozás létrejöttére.

2. Környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet alkalmazásával az adminisztratív terhek nem nőnek.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjának megfelelően a helyi önkormányzat gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat. Ezen joggyakorlás elemeit és szabályozását szükséges helyi rendeletben rendezni.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak. A rendelet alkalmazása során az önkormányzat számára többlet kiadás nem keletkezik.

Tiszaföldvár Város Polgármestere

5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.

Tel: 56/470-017., Fax: 56/470-001.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2019. december 19. napján tartandó ülésére az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló/2019.(.....) önkormányzati rendelet megalkotásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2014. évben alkotta meg az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet).

Az elmúlt években a Rendelet folyamatosan felülvizsgálatra került, melynek során elsősorban az önkormányzati tulajdonú ingatlanok és ingóságok változásainak átvezetése történt meg. A jogszabályi környezet változása, a vagyonyilvántartás pontosítása, továbbá a rendelet gyakorlati szempontból történő használhatóbbá tétele iránti igény új vagyonrendelet megalkotását teszi szükségessé.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet kötelezően előírja a helyi rendelet bevezető részének tartalmi elemeit. Eszerint a rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, továbbá azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amelyek alapján a rendeletet megalkották.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vagyontörvény) 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjai szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (*forgalomképtelen törzsvagyon*), illetve amelyet törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

A Vagyontörvény 6. § (5) bekezdése értelmében a helyi önkormányzati vagyon tekintetében a helyi önkormányzat rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelem meghatározott vagyonelem az erről rendelkező jogszabály erejénél fogva jellemzően elidegenítési és - *vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével* - terhelési tilalom alatt áll, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

A Vagyontörvény 11. § (16) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Vagyontörvény 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Vagyontörvény 18. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat a rendelete szerint forgalomképtelennek minősülő vagyonából rendeletben köteles megjelölni azokat a tulajdonában álló vagyonelemeket, amelyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyónként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat, a társulás, a térségi fejlesztési tanács, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 109. § (4) bekezdése szerint a képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.

A Möt. 143. § (4) bekezdés i) pontjának értelmében felhatalmazást kap a helyi önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben határozza meg azon vagyonelemeket, amelyekre a helyi önkormányzat vagyonkezelői jogot létesíthet, továbbá a vagyonkezelői jog megszerzésének, gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait. A Möt. 143. § (4) bekezdés j) pontja pedig felhatalmazást ad a képviselő-testületnek az önkormányzati tulajdonban álló ingó vagyon önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárig történő, ingyenes átruházására vonatkozó szabályok megállapítására.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot, míg az e) pontnak megfelelően a helyi önkormányzat gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat.

Az államháztartás számviteléről szóló 4/2013.(I. 11.) Korm. rendelet 30. § -a szabályozza az önkormányzat vagyonkimutatásának tartalmát. Ennek megfelelően került szabályozásra a vagyonkimutatásra vonatkozó rendelkezés a helyi rendeletben.

A rendelettervezet 14 alcímre tagozódik, továbbá 5 mellékletet tartalmaz.

A rendelettervezet 1., 2. és 3. mellékletében található meg az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon felsorolása az alábbi tagolás szerint:

- 1. melléklet: Forgalomképtelen törzsvagyon,

- 2. melléklet: Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon,

- 3. melléklet: Üzleti vagyon.

A rendelettervezet 4. melléklete a vagyonkimutatás szerkezeti felépítését tartalmazza.

A rendelettervezet 5. mellékletét a Versenyeztetési szabályzat alkotja.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy rendelet-tervezetet vitassa meg és a rendeletet elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2019. december 11.

Hegedűs István s.k.

polgármester

12/2020.(III.27.)

Általános és részletes indokolás

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. február 27. napján tartott ülésén módosításra került a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2019. (XII.20.) számú önkormányzati rendelet a 4/2020. (II.27.) számú (a továbbiakban: Rendelet) önkormányzati rendelettel.

A rendelet a korábban felállított bizottsági struktúrát a bizottságok nevének és összetételének vonatkozásában módosította. A módosítás alapján a Képviselő-testület bizottságai az alábbiak:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság,
- Ifjúsági, Művelődési és Oktatási Bizottság,
- Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság,
- Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság.

Fentiek miatt az egyes helyi szociális ellátási formákról és szociális szolgáltatásokról szóló 6/2017. (III.31.) önkormányzati rendeletben a „Szociális Egészségügyi, Oktatási Bizottság” szövegrészek helyébe a „Szociális Egészségügyi és Sport Bizottság” szövegrészek lépnek.

Előzetes hatásvizsgálat

A tervezett jogszabály módosítások várható következményei, különösen

1. A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. február 27. napján tartott ülésén módosításra került a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2019. (XII.20.) számú önkormányzati rendelet a 4/2020. (II.27.) számú (a továbbiakban: Rendelet) önkormányzati rendelettel.

A rendelet a korábban felállított bizottsági struktúrát a bizottságok nevének és összetételének vonatkozásában módosította. A módosítás alapján a Képviselő-testület bizottságai az alábbiak:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság,
- Ifjúsági, Művelődési és Oktatási Bizottság,
- Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság,
- Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság.

A rendeletmódosításnak nincs társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, mivel a bizottság nevének átvezetése nem érinti a rendeletek érdemi részét.

2. A rendelet-tervezet környezeti és egészségügyi következményei

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A rendelet-tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2019.(XII. 20.) számú önkormányzati rendelet módosításra került a 4/2020. (II.27.) számú önkormányzati rendelettel.

A korábbiaktól eltérő bizottsági struktúra miatt egyes hatás- és feladatkörök delegálása megváltozott. Ennek megfelelően az egyes bizottságok számára feladat- és hatáskört megállapító rendeleteket módosítani szükséges. A szabályozás elmaradása hatásköri szabályozatlanságot eredményezne.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet módosítással érintett előírások végrehajtásához a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek jelenleg rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármesterétől
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.

ELŐTERJESZTÉS

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2020. március 26-án tartandó ülésére az egyes helyi szociális ellátási formákról és szociális szolgáltatásokról szóló 6/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet, a Tiszaföldvár Városi szakmai kitüntető díjak alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 15/2014. (VI.30.) önkormányzati rendelet, „Tiszaföldvár Városért” kitüntető díj alapításáról és adományozásának rendjéről szóló 9/2014. (V.30.) önkormányzati rendelet, a szociális felsőoktatási ösztöndíjpályázat alapításáról szóló 21/2014. (VII.31.) önkormányzati rendelet, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet, a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2019. (XII.20.) számú önkormányzati rendelet és a köztisztviselők szociális juttatásairól szóló 27/2014. (X.02.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. február 27. napján tartott ülésén módosításra került a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2019. (XII.20.) számú önkormányzati rendelet a 4/2020. (II.27.) számú (a továbbiakban: Rendelet) önkormányzati rendelettel.

A Rendeletben részben új bizottsági struktúra kerül kialakításra, melynek alapján a Képviselő-testület állandó bizottságai a következők:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság,
- Ifjúsági, Művelődési és Oktatási Bizottság,
- Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság,
- Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság.

A korábbiaktól eltérő struktúra miatt egyes hatás- és feladatkörök delegálása megváltozott. Ennek megfelelően az egyes bizottságok számára feladat- és hatáskört megállapító rendeletet módosítani szükséges. A változással az alábbi rendeletek vannak érintve:

- 1.) Az egyes helyi szociális ellátási formákról és szociális szolgáltatásokról szóló 6/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet,
- 2.) A Tiszaföldvár Városi szakmai kitüntető díjak alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 15/2014. (VI.30.) önkormányzati rendelet,
- 3.) „Tiszaföldvár Városért” kitüntető díj alapításáról és adományozásának rendjéről szóló 9/2014. (V.30.) önkormányzati rendelet,
- 4.) A szociális felsőoktatási ösztöndíjpályázat alapításáról szóló 21/2014. (VII.31.) önkormányzati rendelet,
- 5.) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet,
- 6.) képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2019. (XII.20.) számú önkormányzati rendelet.

A Képviselő-testület a 102/2020. (II.27.) számú határozatával módosította az önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló rendelet-tervezetét. A határozat alapján a címzetes főjegyzői pótlék összege a köztisztviselői illetményalap egyszeres szorzójával került megállapításra, ennek megfelelően módosításra kerül továbbá a köztisztviselők szociális juttatásairól szóló 27/2014. (X.02.) önkormányzati rendelet.

Előterjesztésem mellékletét képezik a rendelet tervezetek, és az indokolások.

Tiszaföldvár, 2020. március 10.

Hegedűs István s.k.
polgármester

28/2020.(X.30.)

Általános indokolás

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 27/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosítását kezdeményezte Cseuz Zsolt, a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság Elnöke 2020. szeptember 17-én. A Képviselő-testület a 2020. szeptember 24. napján tartott ülésén elfogadta az SZMSZ módosítását, melynek értelmében módosítani szükséges az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet hatáskörökkel kapcsolatos rendelkezéseit.

A lakbér-támogatási igények elbírálása, valamint az önkormányzati tulajdonú bérlakások és helyiségek bérbeadása érdekében a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja alapján személyes adatokat kezel. Ennek kapcsán szükséges a rendelet mellékleteiben szerepeltetni az adatkezelési és adatvédelmi kérdésekkel összefüggő tájékoztatót.

A fentebb taglalt változások indokoltá teszik a helyi rendelet módosítását.

Részletes indokolás

A rendeletervezet 1., 3., 4., 5. és 6. §-aihoz:

A lakbér-támogatási igények elbírálása, valamint az önkormányzati tulajdonú bérlakások és helyiségek bérbeadása érdekében a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja alapján személyes adatokat kezel. Ennek kapcsán szükséges a rendelet mellékleteiben szerepeltetni az adatkezelési és adatvédelmi kérdésekkel összefüggő tájékoztatót.

A rendeletervezet 2. és 10. §-aihoz:

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 27/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosítását kezdeményezte Cseuz Zsolt, a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság Elnöke 2020. szeptember 17-én. A Képviselő-testület a 2020. szeptember 24. napján tartott ülésén elfogadta az SZMSZ módosítását, melynek értelmében módosítani szükséges az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet hatáskörökkel kapcsolatos rendelkezéseit.

A rendeletervezet 7. §-ához:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A rendeletervezet 8. és 9. §-aihoz:

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaznak.

Előzetes hatásvizsgálat

1. A rendeletervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendelet-tervezetnek számottevő társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

2. A rendeletervezet környezeti és egészségi következményei

A rendelet-tervezetnek számottevő környezeti és egészségi következményei nincsenek.

3. A rendeletervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A rendelet-tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 27/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosítását kezdeményezte Cseuz Zsolt, a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság Elnöke 2020. szeptember 17-én. A Képviselő-testület a 2020. szeptember 24. napján tartott ülésén elfogadta az SZMSZ módosítását, melynek értelmében módosítani szükséges az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet hatáskörökkel kapcsolatos rendelkezéseit.

A lakbér-támogatási igények elbírálása, valamint az önkormányzati tulajdonú bérlakások és helyiségek bérbeadása érdekében a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja alapján személyes adatokat kezel. Ennek kapcsán szükséges a rendelet mellékleteiben szerepeltetni az adatkezelési és adatvédelmi kérdésekkel összefüggő tájékoztatót.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendeletervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.
Tel: 56/470-017., Fax: 56/470-001.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2020. október 29. napján tartandó ülésére az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 27/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban SZMSZ) módosítását kezdeményezte Cseuz Zsolt, a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság Elnöke 2020. szeptember 17-én. A Képviselő-testület a 2020. szeptember 24. napján tartott ülésén elfogadta az SZMSZ módosítását, melynek értelmében módosítani szükséges az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban rendelet) hatáskörökkel kapcsolatos rendelkezéseit.

A lakbér-támogatási igények elbírálása, valamint az önkormányzati tulajdonú bérlakások és helyiségek bérbeadása érdekében a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja alapján személyes adatokat kezel. Ennek kapcsán szükséges a rendelet mellékleteiben szerepeltetni az adatkezelési és adatvédelmi kérdésekkel összefüggő tájékoztatót.

A fentebb taglalt változások indokolttá teszik a helyi rendelet módosítását.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy rendelet-tervezetet vitassa meg és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2020. október 15.

Hegedűs István s.k.
polgármester

9/2021.(II.25.)

Általános indokolás

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014-ben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló rendeletet.

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) rendeletének (továbbiakban: rendelet) 2. és 3. számú mellékletei tartalmazzák az Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati érdekből bérbe adható lakások és a költségelven megállapított lakbérű lakások felsorolását.

Az elmúlt években az Önkormányzat többször szembesült azzal, hogy a kötelezően ellátandó vagy az önként vállalt feladatok ellátáshoz szükséges szakemberek Tiszaföldvára hívása és hosszú távú helyben tartása meglehetősen nehéz feladat. Ennek oka a különböző szakmákat érintő, országos szintű szakemberhiány. Tiszaföldvár esetében legtöbbször szakorvoshiány tapasztalható, a homoki körzet fogorvosi ellátása is hosszú ideje problémát jelent, ezért indokolt a homoki egészségház (Tiszaföldvár, Döbrei János út 59.) emeletén lévő, önkormányzati tulajdonú, költségelven megállapított lakbérű lakások közül egyet önkormányzati érdekből bérbe adható lakássá átminősíteni. Az 1. számú lakás jelenleg üresen áll, ennek a lakásnak az átminősítése történne meg jelen rendeletmódosítás keretén belül.

A fentiek indokolják a rendelet mellékleteinek módosítását.

Részletes indokolás

A rendelet 1. §-ához:

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének cseréjéről rendelkezik.

A rendelet 2. §-ához:

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének cseréjéről rendelkezik.

A rendelet 3. §-ához:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A rendelet 4. §-ához:

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

2. A rendeletervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletervezetnek számottevő társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

2. A rendeletervezet környezeti és egészségügyi következményei:

A rendeletervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendeletervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendeletervezettel összefüggésben az adminisztratív terhek nem változnak.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az elmúlt években az Önkormányzat többször szembesült azzal, hogy a kötelezően ellátandó vagy az önként vállalt feladatok ellátáshoz szükséges szakemberek Tiszaföldvárra hívása és hosszú távú helyben tartása meglehetősen nehéz feladat. Ennek oka a különböző szakmákat érintő, országos szintű szakemberhiány. Tiszaföldvár esetében legtöbbször szakorvoshiány tapasztalható, a homoki körzet fogorvosi ellátása is hosszú ideje problémát jelent, ezért indokolt a homoki egészségház (Tiszaföldvár, Döbrei János út 59.) emeletén lévő, önkormányzati tulajdonú, költségelven megállapított lakbérű lakások közül egyet önkormányzati érdekből bérbe adható lakássá átminősíteni. Az 1. számú lakás jelenleg üresen áll, ennek a lakásnak az átminősítése történne meg jelen rendeletmódosítás keretén belül.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

ELŐTERJESZTÉS

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014-ben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló rendeletet.

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) rendeletének (továbbiakban: rendelet) 2. és 3. számú mellékletei tartalmazzák az Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati érdekből bérbe adható lakások és a költségelven megállapított lakbérű lakások felsorolását.

Az elmúlt években az Önkormányzat többször szembesült azzal, hogy a kötelezően ellátandó vagy az önként vállalt feladatok ellátáshoz szükséges szakemberek Tiszaföldvárra hívása és hosszú távú helyben tartása meglehetősen nehéz feladat. Ennek oka a különböző szakmákat érintő, országos szintű szakemberhiány. Tiszaföldvár esetében legtöbbször szakorvoshiány tapasztalható, a homoki körzet fogorvosi ellátása is hosszú ideje problémát jelent, ezért indokolt a homoki egészségház (Tiszaföldvár, Döbrei János út 59.) emeletén lévő, önkormányzati tulajdonú, költségelven megállapított lakbérű lakások közül egyet önkormányzati érdekből bérbe adható lakássá átminősíteni. Az 1. számú lakás jelenleg üresen áll, ennek a lakásnak az átminősítése történne meg jelen rendeletmódosítás keretén belül.

A fentiek indokolják a rendelet mellékleteinek módosítását.

Tiszaföldvár, 2021. február 15.

Hegedűs István s.k.
polgármester

15/2022.(XI.02.)

Általános indokolás

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő legutóbb 2018-ban emelte az önkormányzati bérlakások négyzetméterárait. Az elmúlt évek megváltozott piaci körülményeit figyelembe véve szükséges felülvizsgálni az önkormányzat tulajdonában lévő lakásoknak az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: rendelet) meghatározott lakbéréinek jelenlegi mértékét.

A SARS-CoV-2 koronavírus okozta tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzésére, illetve következményeinek elhárítására a veszélyhelyzet idején tett rendkívüli intézkedésekkel összefüggő szabályozási környezet az elmúlt években nem tette lehetővé az önkormányzati bérlakások bérleti díjának emelését, azonban a jelenlegi gazdasági helyzet szükségessé teszi a négyzetméterárak megemelését.

Az önkormányzati bérlakások lakbérének mértékét 2023. január 1-től 15 %-kal emelné meg a rendelettervezet.

A fentiek indokolják a rendelet 42. §-ának módosítását.

Részletes indokolás

A rendelet 1. §-ához:

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 42. §-ának módosításáról rendelkezik, melynek értelmében egységesen 15%-al emelkednek az önkormányzati bérlakások négyzetméterárai.

A rendelet 2. §-ához:

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

3. A rendeletervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet-tervezettel bevezetendő, 2023. január 1-jétől esedékes lakbéremelés most ugyan többletterhet ró a bérlőkre, ám figyelembe szükséges venni azt is, hogy 2018 óta nem emelkedtek az önkormányzati bérlakások négyzetméterárai. Az Önkormányzat bérlakások állagmegóvására fordítandó költségei az ár- és a munkabér-emelkedések miatt jelentősen nőttek az elmúlt időszakban, ami indokoltá teszi a lakbéremelést annak érdekében, hogy a költségvetésbe így befolyó többlet a megemelkedett kiadásokra fedezetet biztosítson.

2. A rendeletervezet környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendeletervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet-tervezettel összefüggésben az adminisztratív terhek nem változnak.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati lakások lakbérenek mértékét önkormányzati rendelet állapítja meg. Tekintettel arra, hogy a lakberek mértékében 2018. óta nem történt változás, ellenben az Önkormányzat bérlakások állagmegóvására fordítandó költségei az ár- és a munkabér-emelkedések miatt jelentősen megnöttek, szükségessé vált az önkormányzati lakások négyzetméterárainak 15%-os emelése 2023. január elsejétől.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármesterétől

Előterjesztés

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 27. napján tartandó ülésére az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő – testülete 2014-ben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: ÖR.). Az elmúlt évek megváltozott piaci körülményeit figyelembe véve szükséges felülvizsgálni az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérének jelenlegi mértékét, amelyek 2018. január óta változatlanok.

2021. évben még a koronavírus árnyékában a szakértők idén tavaszra 7-8 százalékos díjnövekedést prognosztizáltak, azonban a lakásbérleti díjak emelkedésének üteme ezt a várakozást jócskán túlszárnyalta. A KSH legfrissebb statisztikái alapján 2022. februárjában a bérleti díjak országos szinten túlszárnyalták a 2020. januári csúcsidőszak értékeit, éves szinten 16,1 százalékkal növekedtek az átlagos bérleti díjak, ezzel viszont még mindig csak a koronavírus járvány előtti bérleti díjakhoz fogunk felzárkózni. Míg egy éve a koronavírus járvány, addig most az Európát érintő háborús konfliktus és részben az ennek következtében fellépő gazdasági bizonytalanság olyan tényezők, amelyek szinte napról napra alakítják a lakásbérleti piacot, azonban hosszú távbú hatásaik megjósolhatatlanok. Amennyiben a mostani inflációs környezet számottevően nem változik, úgy a bérleti díjak növekedése nélkül a bérbeadásból származó bevételek stagnálni fognak, vagy jelentősen csökkennek.

Az ÖR. módosításánál alapvető szempont, hogy felülvizsgáljuk az önkormányzati bérlakások, bérleti díjait. Mindez azért fontos, mert az önkormányzati lakások állagmegóvására a közeljövőben szükségszerű a pénzbeli ráfordítás.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény (továbbiakban: Törvény) 147. (1) bekezdés e) pontja szerint a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésekről szóló 603/2020. (XII.18.) Korm. rendelet hatálybalépésének napjától 2022. június 30. napjáig a helyi önkormányzat az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díj a 603/2020.(XII.18.) Korm. rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke.

A fentiekben hivatkozott jogszabály rendelkezése értelmében a veszélyhelyzet fennállása alatt az Önkormányzatnak nem állhatott módjában a lakbérek összegének felülvizsgálatára, ill. emelésére. Figyelembe véve a jelenlegi inflációs és gazdasági helyzetet javaslom, az önkormányzati bérlakások lakbérének mértékét 2023. január 1-től 15 %-kal megemelni az alábbiak szerint:

Szociális bérlakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- | | |
|--------------------|-----------------------------------|
| a. Összkomfortos | $342 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA}$ |
| b. Komfortos | $305 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA}$ |
| c. Komfort nélküli | $122 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA}$ |

Önkormányzati érdekből fenntartott lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- | | |
|--------------------|-----------------------------------|
| d. Összkomfortos | $491 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA}$ |
| e. Komfortos | $463 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA}$ |
| f. Komfort nélküli | $294 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA}$ |

Költségelví lakás lakbér mértéke komfortfokozat szerint:

- | | |
|------------------|-----------------------------------|
| c. Összkomfortos | $491 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA}$ |
| d. Komfortos | $463 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA}$ |

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet vitassa meg, és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2022. október 27.

Hegedűs István s.k.
polgármester

21/2023.(IX.29.)

Általános indokolás

A Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2014-ben megalkotta az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Lakásrendelet).

A Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja szerint a kormányhivatal a helyi önkormányzatok törvényességi felügyelete körében törvényességi felügyeleti eljárásában vizsgálja az érintett döntéseinek jogszerűségét.

A Mötv. 132. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a kormányhivatal a helyi önkormányzatok törvényességi felügyelete körében az Alaptörvényben meghatározott feladat- és hatáskörökön túl törvényességi felhívással élhet.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Miniszterelnökség 2023. évi ellenőrzési munkaterve alapján, a fentiekben hivatkozott jogkörében megvizsgálta a Lakásrendeletet.

A vizsgálat során megállapításra került, hogy a Lakásrendelet egyes rendelkezései a Kormányhivatal által kibocsájtott törvényességi felhívás I. pontjában részletezettek szerint jogszabálysértőek.

A Mötv. 134. § (1) bekezdése szerint, ha a kormányhivatal jogszabálysértést észlel, a törvényességi felügyelet körében legalább harminc napos határidő tűzésével felhívja az érintettet annak megszüntetésére. Az érintett a felhívásban foglaltakat köteles megvizsgálni és a megadott határidőn belül az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a kormányhivatalt írásban tájékoztatni.

Minderre tekintettel a Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály a 2023. június 22. napján kelt JN/24/00457/2023. ügyiratszámú törvényességi felhívásával felhívta Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testületét, hogy 2023. szeptember 30. napjáig tárgyalja meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és szüntesse meg a jogszabálysértést.

A fentiek indokolják a Lakásrendelet módosítását.

Részletes indokolás

A rendelet 1. §-ához:

A Lakásrendelet bevezető részének módosítását tartalmazó rendelkezés.

A rendelet 2. §-ához:

A Lakásrendelet értelmező rendelkezéseinek módosítását tartalmazza.

A rendelet 3. §, 4. § és 5. §-ához:

A szociális bérlakások felsorolását tartalmazó 1. mellékletre való utalást, valamint a szociális bérlakásokra vonatkozó jogosultsági feltételek módosítását, a kérelem tartalmi elemeit tartalmazza.

A rendelet 6. §-ához:

Az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások felsorolását tartalmazó 2. mellékletre való utalást, valamint az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások lakbérével kapcsolatos rendelkezést tartalmaz.

A rendelet 7. §-ához:

A költség elven bérbe adható lakások felsorolását tartalmazó 3. mellékletre való utalást tartalmaz.

A rendelet 8. §-ához:

A költség elven bérbe adható lakások iránti kérelem tartalmi elemeit tartalmazza.

A rendelet 9. §-ához:

A lakások lakbérének megállapításával kapcsolatos módosításokról rendelkezik.

A rendelet 10. §-ához:

Lakbértámogatással kapcsolatos módosítást tartalmaz.

A rendelet 11. §-ához:

A Lakásrendelet mellékleteit módosítja a rendelkezés.

A rendelet 12. §-ához:

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

A rendelet 13. §-ához:

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

4. A rendelettervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet-tervezetnek számottevő költségvetési hatásai nincsenek.

2. A rendelettervezet környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendelettervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet-tervezettel összefüggésben az adminisztratív terhek nem változnak.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A Kormányhivatal vizsgálata során megállapításra került, hogy a Lakásrendelet egyes rendelkezései jogszabálysértőek. A Möt. 134. § (1) bekezdése szerint, ha a kormányhivatal jogszabálysértést észlel, a törvényességi felügyelet körében legalább harminc napos határidő tűzésével felhívja az érintettet annak megszüntetésére. Az érintett a felhívásban foglaltakat köteles megvizsgálni és a megadott határidőn belül az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a kormányhivatalt írásban tájékoztatni. A Möt. 134. § (2) bekezdése alapján a törvényességi felhívás eredménytelensége esetén a kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelettervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.
Tel: 56/470-017., Fax: 56/470-001.

Előterjesztés

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. szeptember 28. napján tartandó ülésére az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2014-ben megalkotta az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Lakásrendelet).

A Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja szerint a kormányhivatal a helyi önkormányzatok törvényességi felügyelete körében törvényességi felügyeleti eljárásában vizsgálja az érintett döntéseinek jogszerűségét.

A Mötv. 132. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a kormányhivatal a helyi önkormányzatok törvényességi felügyelete körében az Alaptörvényben meghatározott feladat- és hatáskörökön túl törvényességi felhívással élhet.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Miniszterelnökség 2023. évi ellenőrzési munkaterve alapján, a fentiekben hivatkozott jogkörében megvizsgálta a Lakásrendeletet.

A vizsgálat során megállapításra került, hogy a Lakásrendelet egyes rendelkezései a Kormányhivatal által kibocsájtott törvényességi felhívás I. pontjában részletezettek szerint jogszabálysértőek.

A Mötv. 134. § (1) bekezdése szerint, ha a kormányhivatal jogszabálysértést észlel, a törvényességi felügyelet körében legalább harminc napos határidő tűzésével felhívja az érintettet annak megszüntetésére. Az érintett a felhívásban foglaltakat köteles megvizsgálni és a megadott határidőn belül az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a kormányhivatalt írásban tájékoztatni.

Minderre tekintettel a Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály a 2023. június 22. napján kelt JN/24/00457/2023. ügyiratszámú törvényességi felhívásával felhívta Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testületét, hogy 2023. szeptember 30. napjáig tárgyalja meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és szüntesse meg a jogszabálysértést. A törvényesség felhívás az előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiek indokolják a Lakásrendelet módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet vitassa meg, és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2023. szeptember 13.

Hegedűs István s.k.
polgármester

Általános indokolás

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete legutóbb 2023-ban emelte az önkormányzati bérlakások négyzetméterárait.

A KSH legfrissebb statisztikái alapján az elmúlt egy évben átlagban a fogyasztói árak 12,2 %-os emelkedése volt megfigyelhető. Ugyanakkor a fogyasztóiár-indexet figyelembe véve a reállakberek még mindig elmaradnak a járvány előtti szinttől. A járvány, az infláció, az energiaválság és a forint ingadozásának hatására sok, különféle folyamat zajlik az albérlet- és a lakáspiacon egyaránt. Az elmúlt években a lakásárak jelentősen megemelkedtek.

Az elmúlt évek megváltozott piaci körülményeit figyelembe véve szükséges felülvizsgálni az önkormányzat tulajdonában lévő lakásoknak az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: rendelet) meghatározott lakbérének jelenlegi mértékét.

A jelenlegi gazdasági helyzet szükségessé teszi a lakások bruttó havi lakbérének megemelését.

Az önkormányzati bérlakások bruttó havi lakbérének mértékét 2024. január 1-től 12 %-kal emelné meg a rendelettervezet.

A fentiek indokolják a rendelet 8. és 9. mellékletének módosítását.

Részletes indokolás

A rendelet 1. §-ához:

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 8. mellékletének módosításáról rendelkezik, melynek értelmében egységesen 12%-al emelkednek a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások lakbérének mértéke.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 9. mellékletének módosításáról rendelkezik, melynek értelmében egységesen 12%-al emelkednek a költségelven bérbe adható lakások lakbérének mértéke.

A Költségelven bérbe adható lakások lakbérének mértékét tartalmazó mellékletben a Tiszaföldvár, Zöldfa út 26. szám alatt található ingatlan, mint lakás törlésre kerülne, melynek indoka, hogy az épület állaga, méretei, különösen belmagassága alkalmatlanná teszi lakásként történő hasznosítását.

A rendelet 2. §-ához:

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

5. A rendelettervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet-tervezettel bevezetendő, 2024. január 1-jétől esedékes lakbéremelés most ugyan többletterhet ró a bérlőkre, ugyanakkor szükséges figyelembe venni azt is, hogy 2023. első féléve gyorsabb ütemű lakbérnövekedést hozott a lakásbérleti piacon, az ország minden régiójában nőttek a kínálati bérleti díjak. Az Önkormányzat bérlakások állagmegóvására fordítandó költségei az ár- és a munkabér-emelkedések miatt jelentősen nőttek az elmúlt időszakban, ami indokoltá teszi a lakbéremelést annak érdekében, hogy a költségvetésbe így befolyó többlet a megemelkedett kiadásokra fedezetet biztosítson.

2. A rendelettervezet környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendelettervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet-tervezettel összefüggésben az adminisztratív terhek nem változnak.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati lakások lakbérének mértékét önkormányzati rendelet állapítja meg. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat bérlakások állagmegóvására fordítandó költségei az ár- és a munkabér-emelkedések miatt jelentősen megnöttek, szükségessé vált az önkormányzati lakások bruttó havi lakbéreinek 12%-os emelése 2024. január elsejétől.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelettervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármesterétől

Előterjesztés

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 30. napján tartandó ülésére az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő – testülete 2014-ben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: ÖR.). Az elmúlt évek megváltozott piaci körülményeit figyelembe véve szükséges felülvizsgálni az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérének jelenlegi mértékét.

A KSH legfrissebb statisztikái alapján az elmúlt egy évben átlagban a fogyasztói árak 12,2 %-os emelkedése volt megfigyelhető. Ugyanakkor a fogyasztóiár-indexet figyelembe véve a reálakberek még mindig elmaradnak a járvány előtti szinttől. A járvány, az infláció, az energiaválság és a forint ingadozásának hatására sok, különféle folyamat zajlik az albérlet- és a lakáspiacon egyaránt. Az elmúlt években a lakásárak jelentősen megemelkedtek.

Az ÖR. módosításánál alapvető szempont, hogy felülvizsgáljuk az önkormányzati bérlakások, bérleti díjait. Mindez azért fontos, mert az önkormányzati lakások állagmegóvására a közeljövőben szükség szerű a pénzbeli ráfordítás.

Figyelembe véve a jelenlegi inflációs és gazdasági helyzetet javaslom, az önkormányzati bérlakások lakbérének mértékét 2024. január 1-től egységesen 12 %-kal megemelni.

A lakások bruttó havi lakbérének összegeit az ÖR. 8. és 9. melléklete tartalmazza.

A Költségelven bérebe adható lakások lakbérének mértékét tartalmazó mellékletben a Tiszaföldvár, Zöldfa út 26. szám alatt található ingatlan, mint lakás törlésre kerülne, melynek indoka, hogy az épület állaga, méretei, különösen belmagassága alkalmatlanná teszi lakásként történő hasznosítását. Nagyobb realitása van az épület helyiségként való hasznosításának.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet vitassa meg, és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2023. november 20.

Hegedűs István s.k.

2/2025.(I.31.)

Általános indokolás

A gyakorlati tapasztalatok azt mutatják, hogy szociális bérlakások bérbevétele esetében célszerű a jogosultság megállapításának alapjául szolgáló jövedelemhatár emelése.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: ÖR.) az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások műszaki jellemzőit tartalmazó 2. számú mellékletében az 5430 Tiszaföldvár, Zöldfa út 26. szám alatt található ingatlan, mint lakás törlésre kerül, melynek indoka, hogy az épület állaga, méretei, különösen belmagassága alkalmatlanná teszi lakásként történő hasznosítását. Nagyobb realitása van az épület helyiségként való hasznosításának.

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete legutóbb 2024-ben emelte az önkormányzati bérlakások bérleti díját. Az elmúlt évek megváltozott piaci körülményeit figyelembe véve szükséges felülvizsgálni meghatározott bruttó havi lakbérének jelenlegi mértékét.

A KSH legfrissebb statisztikái alapján az elmúlt egy évben, átlagban a fogyasztói árak 3,7 %-os, a lakberek 12,6%-os emelkedése volt megfigyelhető, a lakásárak jelentősen megemelkedtek.

Ahhoz, hogy a bérbeadó a lakások állapotát a rendeltetésszerű használatra alkalmas műszaki szinten tarthassa és az ehhez szükséges jövőbeni ráfordítások anyagi fedezete biztosítva lehessen a KSH által megállapított infláció mértékét meghaladó lakbéremelés szükséges.

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező szociális helyzet alapján bérbe adható lakások bruttó havi lakbérének mértékét 10 %-kal, az önkormányzati érdekből és a költségelven bérbe adható lakások bruttó havi lakbérének mértékét 30 %-kal 2025. március 1-től emelné meg a rendelettervezet.

A fentiek indokolják a rendelet 2., 8. és 9. mellékletének módosítását.

Részletes indokolás

A rendelet 1. §-ához:

Figyelembe véve a minimálbér és az infláció elmúlt évek során megfigyelhető alakulását, továbbá a szociális bérlakásra pályázók rászorultságát megalapozó vizsgálat során irányt mutató szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének évek óta jellemző stagnálását, célszerű a jogosultság megállapításának alapjául szolgáló, ÖR-ben meghatározott jövedelemhatár emelése. Az ÖR. jelenlegi rendelkezése szerint szociális körülményei alapján az a személy tekinthető rászorulónak, akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének két és fél szeresét, egyedülálló személy esetében a háromszorosát nem haladja meg. Ezen meghatározott jövedelemhatár a rendelet módosításával az előbbi esetben a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének négyszeresére, illetve az utóbbi esetben pedig az ötszörösére változna. Ezen változást rögzíti a rendelkezés.

A rendelet 2. §-ához:

Az ÖR. 2. mellékletének módosításáról rendelkezik, melynek értelmében az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 5430 Tiszaföldvár, Zöldfa út 26. szám alatti ingatlan, mint lakás, a mellékletből törlésre kerül.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 8. mellékletének módosításáról rendelkezik, melynek értelmében egységesen 10%-al emelkednek a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások lakbérének mértéke.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 9. mellékletének módosításáról rendelkezik, melynek értelmében egységesen 30%-al emelkednek a költségelven bérbe adható lakások lakbérének mértéke.

A rendelet 3. §-ához:

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

6. A rendeletervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Figyelembe véve a minimálbér és az infláció elmúlt évek során megfigyelhető alakulását, továbbá a szociális bérlakásra pályázók rászorultságát megalapozó vizsgálat során meghatározó szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének évek óta jellemző stagnálását, célszerű a jogosultság megállapításának alapjául szolgáló, ÖR-ben meghatározott jövedelemhatár emelése.

A rendelet-tervezettel bevezetendő, 2025. március 1-jétől esedékes lakbéremelés most ugyan többletterhet ró a bérlőkre, ugyanakkor szükséges figyelembe venni azt is, hogy a 2024-es évnek a rendeletmódosítást megelőzően eltelt időszaka közel 10%-os kínálati lakbérnövekedést hozott a lakásbérleti piacon, az ország minden régiójában nőttek a kínálati bérleti díjak. Az Önkormányzat bérlakások állagmegóvására fordítandó költségei az ár- és a munkabér-emelkedések miatt jelentősen nőttek az elmúlt időszakban, ami indokoltá teszi a lakbéremelést annak érdekében, hogy a költségvetésbe így befolyó többlet a megemelkedett kiadásokra fedezetet biztosítson.

2. A rendeletervezet környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendeletervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet-tervezettel összefüggésben az adminisztratív terhek nem változnak.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Figyelembe véve a minimálbér és az infláció elmúlt évek során megfigyelhető alakulását, továbbá a szociális bérlakásra pályázók rászorultságát megalapozó vizsgálat során meghatározó szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének évek óta jellemző stagnálását, célszerű a jogosultság megállapításának alapjául szolgáló, ÖR-ben meghatározott ide vonatkozó jövedelemhatár emelése.

Az ÖR.-nek az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások műszaki jellemzőit tartalmazó 2. számú mellékletében az 5430 Tiszaföldvár, Zöldfa út 26. szám alatt található ingatlan, mint lakás törlésre kerül, melynek indoka, hogy az épület állaga, méretei, különösen belmagassága alkalmatlanná teszi lakásként történő hasznosítását. Nagyobb realitása van az épületi helyiségként való hasznosításának.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati lakások lakbéreinek mértékét önkormányzati rendelet állapítja meg. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat bérlakások állagmegóvására fordítandó költségei az ár- és a munkabér-emelkedések miatt jelentősen megnöttek, szükségessé vált az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező szociális helyzet alapján bérbe adható lakások bruttó havi lakbéreinek 10%-

os és a költség elven bérbe adható lakások bruttó havi lakbéréinek 30%-os emelése 2025. március elsejétől.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22. § (1) és (2) bekezdései értelmében a jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik arról, hogy a tárgykört érintő új jogi szabályozás vagy módosítás megalkotása során, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében

- a) az elavult, szükségtelenné vált,
 - b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
 - c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
 - d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
 - e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító,
- a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelettervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármesterétől

5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.

Előterjesztés

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 30. napján tartandó ülésére az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014-ben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: ÖR.).

Figyelembe véve a minimálbér és az infláció elmúlt évek során megfigyelhető alakulását és a szociális helyzetük alapján bérlakásra pályázók rászorultságát megalapozó vizsgálat során irányt mutató szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének évek óta jellemző stagnálását, célszerű a jogosultság megállapításának alapjául szolgáló, az ÖR-ben meghatározott jövedelemhatár emelése. Az ÖR. jelenlegi rendelkezése szerint szociális körülményei alapján az a személy tekinthető rászorulónak, akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének két és fél szeresét, egyedülálló személy esetében a háromszorosát nem haladja meg. Ezen meghatározott jövedelemhatár a rendelet módosításával az előbbi esetben a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének négyszeresére, illetve az utóbbi esetben pedig az ötszörösére változna.

Az ÖR.-nek az önkormányzati érdekből bérebe adható lakások műszaki jellemzőit tartalmazó 2. számú mellékletben az 5430 Tiszaföldvár, Zöldfa út 26. szám alatt található ingatlan, mint lakás, törlésre kerül, melynek indoka, hogy az épület állaga, méretei, különösen belmagassága alkalmatlanná teszi lakásként történő hasznosítását. Nagyobb realitása van az épület helyiségként való hasznosításának.

A KSH legfrissebb statisztikái alapján az elmúlt egy évben, átlagban a fogyasztói árak 3,7 %-os, a lakbérek 12,6%-os emelkedése volt megfigyelhető, a lakáspiaci forgalom pedig élenkülő növekedést mutatott.

Az elmúlt évek megváltozott piaci körülményeit figyelembe véve szükséges felülvizsgálni az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérének jelenlegi mértékét.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 34. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján, vagy költséggel történő bérbeadás figyelembe vételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

A Lakástörvény 34. § (2) bekezdése szerint a szociális helyzet alapján bérbe adott, illetőleg az állami lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.

A Lakástörvény 34. § (4) bekezdése szerint a költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás (2) bekezdésében meghatározott alapvető jellemzői, továbbá a 10. § és a 13. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épülete központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező önkormányzati érdekből és költségelven bérbe adható lakások műszaki állapotának felmérése céljából a Képviselő-testület 2025. január 6. és 7. napján helyszíni bejárást tartott. A bejárás során megállapításra került, hogy ahhoz, hogy a bérbeadó a lakások állapotát a rendeltetésszerű használatra alkalmas műszaki szinten tarthassa és az ehhez szükséges jövőbeni ráfordítások anyagi fedezete biztosítva lehessen a KSH által megállapított infláció mértékét meghaladó lakbéremelés szükséges.

Az ÖR. módosításánál alapvető szempont, hogy felülvizsgáljuk az önkormányzati bérlakások, bérleti díjait. Mindez azért fontos, mert az önkormányzati lakások állagmegóvására a közeljövőben szükséges a pénzbeli ráfordítás.

Figyelembe véve a jelenlegi inflációs és gazdasági helyzetet javaslom, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező szociális bérlakások lakbérének mértékét 2025. március 1-től egységesen 10 %-kal, az önkormányzati érdekből és költségelven bérbe adható lakások lakbérének mértékét pedig 30 %-kal megemelni.

A lakások bruttó havi lakbérének összegeit a 41/2014.(XII.14.) önkormányzati rendelet 8. és 9. melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet vitassa meg, és az ÖR. módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2025. január 23.

Hegedűs István s.k.
polgármester

13/2025.(VI.27.)

Általános indokolás

Tiszaföldvár Város Önkormányzata 2014. évben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet). A Rendeletet azóta többször módosította a Képviselő-testület, alkalmazkodva a jogszabályi környezet változásához. Emellett az eddigi módosítások során is célja volt a Képviselő-testületnek, hogy a szabályozás alkalmazásakor felmerülő helyzetekre a Rendelet megoldást kínáljon. Jelen módosítás célja is az, hogy az önkormányzati vagyron hasznosítása az eddigieknél is hatékonyabb legyen és a helyi lakosság igényei még inkább érvényesüljenek.

A tiszaföldvári bejelentett lakóhely vagy tartózkodási hely kikötésével valóban a helyi szociálisan rászoruló személyeket fogja tudni támogatni az Önkormányzat alacsony bérleti díjú lakásokhoz juttatással.

Tekintettel arra, hogy sajnos a szociális rászorultság általában hosszasan fennálló élethelyzet, indokoltnak látszik a hosszabb időre történő bérbeadás az ilyen jellegű lakásoknál. Megfontolandó azonban a döntés ez ügyben, mivel a jelentkező igényekhez képest meglehetősen kevés szociális alapon bérbe adható lakásunk áll rendelkezésre és a fluktuáció csökkentésével kevesebben juthatnának rászorultsági alapon lakáshoz. A módosítás a bérleti időtartamot 3 évben határozza meg, a bérleti szerződés további két évre történő meghosszabbításának lehetőségével. A bérleti szerződés hosszabbításának lehetőségét saját háztartásban nevelt kiskorú gyermekhez, tartozásmentességhez (bérleti díj és közüzemi díjak), illetve a bérlő által a bérleményen folyamatosan végzett állagmegóváshoz és a bérlemény tisztántartásához köti a módosítás.

Az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások bérbeadásakor a módosítás javasolja figyelembe venni, ha a bérlő Tiszaföldvár közigazgatási területén egészségügyi alapellátás keretében foglalkoztatott szakember: ebben az esetben a Képviselő-testület egyedi döntése alapján a bérleti jogviszony korlátlan alkalommal meghosszabbítható lenne.

A módosítás elfogadásával az üresen álló, önkormányzati érdekből bérbe adható lakások költségelven, pályázat útján történő bérbeadása az eddigieknél korábban bekövetkezhet: a jelenleg hatályos szabályozás ezt 3 hónap után tette lehetővé, feltéve, ha a lakás azóta üresen állt és önkormányzati érdekből szakember számára nem volt igény lakásra, míg a módosítás 2 hónap után javasolja ennek lehetőségét megteremtteni.

Még egy változást javasol a módosítás az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások vonatkozásában. Ennek értelmében az önkormányzati érdekből bérbe adható, korábban költségelven bérbe adott lakott lakás bérbeadása költségelven folyamatosan, pályázat kiírásával újra, legfeljebb 1 év időtartamra lehetséges, amennyiben nincs önkormányzati érdekből bérbeadásra jogosult igénylő. Ezzel a változással elérhető, hogy indokolatlanul ne álljon üresen lakás.

A költségelven bérbe adható lakások vonatkozásában a módosítás az eddigiektől eltérő bírálati szempontokat határoz meg. A nyertes pályázó megállapítása pontozással történik és többletpontokat kap az a pályázó, aki

- kiskorú gyermeket nevel a saját háztartásában,

- kiskorú gyermekét/gyermekait egyedül nevelő és gyermekével/gyermekével együtt költöző szülő,
- *(akinek)* a munkaadója Tiszaföldváron rendelkezik székhellyel vagy telephellyel, vagy a pályázó vállalkozása Tiszaföldváron rendelkezik székhellyel vagy telephellyel, vagy a pályázó munkaszerződése/kinevezése szerint a munkavégzésének helye Tiszaföldvár,
- jelenleg Tiszaföldvár Város Önkormányzata tulajdonát képező bérlakásban bérlő és lejárt lakbér, továbbá közüzemi díj tartozása nincs,
- vagy a vele együtt költöző házastárs vagy élettárs 35 év alatti,
- a pályázó önkormányzati érdekből lakásra jogosult, de számára az önkormányzat beköltözhető lakást nem tud biztosítani.

A módosítás a fentiekén túl érint szövegbeli pontosításokat is.

Részletes indokolás

A rendelet 1. §-ához:

A rendelkezés szövegbeli pontosítást tartalmaz.

A rendelet 2. §-ához:

Annak érdekében, hogy az Önkormányzat kimondottan a helyi - szociális helyzetüket tekintve - rászoruló lakosságnak nyújthasson segítséget, szükséges a szociális helyzetük alapján bérbe adható lakásra jogosultak körének szűkebb meghatározása, a rendelkezés erre irányuló pályázati feltételeket tartalmaz.

A rendelet 3. §-ához:

Számítva a pályázati eljárás lefolytatása során előre nem látható eseményekre, valamint elkerülve annak indokolatlan elhúzódását, a pályázati felhívás kötelező tartalmi elemeire vonatkozó passzus kiegészítésre kerül a bérbeadó pályázat visszavonási jogáról, valamint a pályázat benyújtását követően a bérbeadó részéről nem biztosított hiánypótlási lehetőségről szóló tájékoztatással.

A rendelet 4. §-ához:

Tekintettel arra, hogy a szociális helyzet alapján bérbe adható lakásokban lakók életében általában rövid időn belül jelentősebb élethelyzet-változásra nem lehet számítani, ezért indokoltnak látszik, a hosszabb időre történő bérbeadás a bérleti szerződés hosszabbítás lehetőségének biztosításával, továbbá a lejáró bérleti szerződések esetében fontos, hogy a bérlőnek legyen elég ideje felkészülni az élethelyzetében bekövetkező változásra, és az általa bérelt lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadására. Ezen passzussal a pályázati eljárás 30 napról 60 napra módosul, valamint a bérleti szerződés hosszabbításánál alkalmazandó szempont- és követelményrendszer kerül meghatározásra.

A rendelet 5. §-ához:

Ahhoz, hogy az Önkormányzat a saját feladatkörében kötelezően ellátandó és vállalt szolgáltatásokat, valamint feladatokat ellátó Tiszaöldvár közigazgatási területén működő intézményekhez jelentkező szakemberek részére lakást tudjon biztosítani, és ez által helyben tarthassa őket, a bérbeadás időtartamát és annak meghosszabbítását érintő, mindkét fél számára kedvező módosítások bevezetése szükséges, amelyeket ezen rendelkezés tartalmaz.

A rendelet 6. §-ához:

A jelenleg hatályos lakásrendelet szerint, az üresen álló önkormányzati érdekből bérbe adható lakások költségelven legfeljebb 1 évre történő bérbeadására abban az esetben van lehetőség, ha a lakás legalább már 3 hónapja üresen áll. Figyelembe véve azt, hogy a településünket is érintő szakemberhiány miatt az elkövetkezendő időszakban az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások iránti kereslet várhatóan nem fog növekedni, ezért ezen lakások költségelven történő folyamatos bérbeadása javasolt. A hatékonyabb lakásgazdálkodást segítő intézkedést tartalmaz ezen szakasz.

A rendelet 7. §-ához:

Felkészülve a pályázók között lehetséges azonos jövedelmi és vagyoni viszonyok esetére, a nyertes pályázó megállapításához módosító rendelet 6. § (7) bekezdésében szereplő, ezen rendelet 2. számú mellékletét képező értékelési szempontrendszer bevezetése szükséges. A

költségelven bére adható lakások bérbeadásának feltételeit, valamint a nyertes pályázó személyének kiválasztásánál figyelembe vett szempontok meghatározását tartalmazza.

A rendelet 8. §-ához:

A költségelven bére adható lakások bérbeadása irányuló pályázati felhívás kötelező tartalmi elemeinek kiegészítést tartalmazza, mely szerint a bérbeadó tájékoztatja a pályázót arról, hogy a pályázatának benyújtását követően hiánypótlásra lehetősége nincs, továbbá ismerteti a pályázóval a nyertes pályázó személyének kiválasztásánál alkalmazott szempontrendszer.

A rendelet 9. §-ához:

A jelenleg hatályos lakásrendelet rendelkezése szerint, költségelven bére adható lakás esetén a kijelölt bérlő a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidőben legalább 2 havi bérleti díj egy összegben történő megfizetését vállalja. Ahhoz, hogy az Önkormányzat, ezen lakások fenntartásához szükséges biztosabb bevételhez juthasson, ajánlott a kötelezően befizetendő bérleti díj jelenlegi összegének 4 havi összegre történő emelése. A költségelven bére adható lakás iránt benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemeiben bekövetkezett változást vezeti át.

A rendelet 10. §-ához:

A bérbeadó jogait és kötelezettségeit kiegészítő rendelkezést tartalmaz.

A rendelet 11. §-ához:

A költségelven bére adható lakások iránti kérelem tartalmi, és a nyertes pályázó személyének kiválasztásánál alkalmazni kívánt bírálati szempontrendszer elemeit, továbbá a szociális alapon bére adható lakás bérletére létrejött szerződés hosszabbítására irányuló kérelem tartalmi elemeit tartalmazza.

A rendelet 12. §-ához:

E rendeletnek a hatályba lépését követően keletkezett bérleti jogviszonyok esetén történő alkalmazásáról szóló átmeneti rendelkezést tartalmaz.

A rendelet 13. §-ához:

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

1. A rendelettervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A lakosság jellemző jövedelmi és vagyoni viszonyait figyelembe véve, ténylegesen is a helyi szociálisan rászoruló személyeket tudná az Önkormányzat alacsonyabb bérleti díjú lakáshoz juttatni. Tekintettel a településünket is, azon belül az oktatási- és egészségügyi ágazatot érintő szakemberhiányra, fontos az elismert szakmai múlttal és tapasztalattal rendelkező, városunk életében és a közösségi érdekek érvényesülésében fontos szerepet játszó szakemberek helyben tartása. A Rendelet módosítása számos olyan rendelkezést tartalmaz, amelyek révén több lehetősége nyílik a lakosságnak az önkormányzati lakások bérbevételére. A módosítással átvezetett rendelkezések által, az Önkormányzat rendszeres és kiszámítható bevételhez juthat, ezáltal tervezhetőbbé válik az Önkormányzat költségvetése.

2. A rendelettervezet környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendelettervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet-tervezettel bevezetni kívánt megváltozott eljárásrenddel összefüggésben az adminisztratív terhek jelentősen nem változnak.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A környező települések és Tiszaföldvár lakásgazdálkodási gyakorlatának vizsgálata során tapasztaltak figyelembe vételével, elsősorban az Önkormányzati vagyongazdálkodás célorientáltabbá tétele indokolja a Rendelet módosítását.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelettervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zsilinszky út 2.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2025. június 26. napján tartandó ülésére a Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaföldvár Város Önkormányzata 2014. évben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet). A Rendeletet azóta többször módosította a Képviselő-testület, alkalmazkodva a jogszabályi környezet változásához. Emellett az eddigi módosítások során is célja volt a Képviselő-testületnek, hogy a szabályozás alkalmazásakor felmerülő helyzetekre a Rendelet megoldást kínáljon. Jelen módosítás célja is az, hogy az önkormányzati vagyron hasznosítása az eddigieknél is hatékonyabb legyen és a helyi lakosság igényei még inkább érvényesüljenek.

A tiszaföldvári bejelentett lakóhely vagy tartózkodási hely kikötésével valóban a helyi szociálisan rászoruló személyeket fogja tudni támogatni az Önkormányzat alacsony bérleti díjú lakásokhoz juttatással.

Tekintettel arra, hogy sajnos a szociális rászorultság általában hosszasan fennálló élethelyzet, indokoltnak látszik a hosszabb időre történő bérbeadás az ilyen jellegű lakásoknál. Megfontolandó azonban a döntés ez ügyben, mivel a jelentkező igényekhez képest meglehetősen kevés szociális alapon bérbe adható lakásunk áll rendelkezésre és a fluktuáció csökkentésével kevesebben juthatnának rászorultsági alapon lakáshoz. A módosítás a bérleti időtartamot 3 évben határozza meg, a bérleti szerződés további két évre történő meghosszabbításának lehetőségével. A bérleti szerződés hosszabbításának lehetőségét saját háztartásban nevelt kiskorú gyermekhez, tartozásmentességhez (bérleti díj és közüzemi díjak), illetve a bérlő által a bérleményen folyamatosan végzett állagmegóváshoz és a bérlemény tisztántartásához köti a módosítás.

Az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások bérbeadásakor a módosítás javasolja figyelembe venni, ha a bérlő Tiszaföldvár közigazgatási területén egészségügyi alapellátás keretében foglalkoztatott szakember: ebben az esetben a Képviselő-testület egyedi döntése alapján a bérleti jogviszony korlátlan alkalommal meghosszabbítható lenne.

A módosítás elfogadásával az üresen álló, önkormányzati érdekből bérbe adható lakások költségelven, pályázat útján történő bérbeadása az eddigieknél korábban bekövetkezhet: a jelenleg hatályos szabályozás ezt 3 hónap után tette lehetővé, feltéve, ha a lakás azóta üresen állt és önkormányzati érdekből szakember számára nem volt igény lakásra, míg a módosítás 2 hónap után javasolja ennek lehetőségét megteremteni.

Még egy változást javasol a módosítás az önkormányzati érdekből bérbe adható lakások vonatkozásában. Ennek értelmében az önkormányzati érdekből bérbe adható, korábban

költséggelven bérbe adott lakott lakás bérbeadása költséggelven folyamatosan, pályázat kiírásával újra, legfeljebb 1 év időtartamra lehetséges, amennyiben nincs önkormányzati érdekből bérbeadásra jogosult igénylő. Ezzel a változással elérhető, hogy indokolatlanul ne álljon üresen lakás.

A költséggelven bérbe adható lakások vonatkozásában a módosítás az eddigiektől eltérő bírálati szempontokat határoz meg. A nyertes pályázó megállapítása pontozással történik és többletpontokat kap az a pályázó, aki

- kiskorú gyermeket nevel a saját háztartásában,
- kiskorú gyermekét/gyermekét egyedül nevelő és gyermekével/gyermekével együtt költöző szülő,
- *(akinek)* a munkaadója Tiszaföldváron rendelkezik székhellyel vagy telephellyel, vagy a pályázó vállalkozása Tiszaföldváron rendelkezik székhellyel vagy telephellyel, vagy a pályázó munkaszerződése/kinevezése szerint a munkavégzésének helye Tiszaföldvár,
- jelenleg Tiszaföldvár Város Önkormányzata tulajdonát képező bérlakásban bérlő és lejárt lakbér, továbbá közüzemi díj tartozása nincs,
- vagy a vele együtt költöző házastárs vagy élettárs 35 év alatti,
- a pályázó önkormányzati érdekből lakásra jogosult, de számára az önkormányzat beköltözhető lakást nem tud biztosítani.

A módosítás a fentiekén túl érint szövegbeli pontosításokat is.

A rendelettervezet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009 (XII.14.) IRM rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével került összeállításra és tartalmazza a tervezet általános és részletes indokolását, valamint előzetes hatásvizsgálatát is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet előterjesztésem megvitatására és a rendelettervezet elfogadására.

Tiszaföldvár, 2025. június 20.

Hegedűs István s.k.
polgármester

1/2026.(I.30.)

Általános indokolás

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) 34. § (1) bekezdés a) és b) pontjai szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján vagy költségelven történő bérbeadás figyelembe vételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

A lakástörvény 34. § (2) bekezdése alapján a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvésének figyelembevételével kell meghatározni.

A lakástörvény 34. § (4) bekezdése értelmében a költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014-ben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletét, melynek 8. és 9. mellékletei tartalmazzák az aktuális lakbéreket.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati lakások nagy részének felújítása időszerű, az erre fordítható pénzügyi forrás növelésének érdekében a módosítás a szociális helyzet alapján, az önkormányzati érdekből és a költségelven bérbe adható bérlakások lakbérének mértékét 2026. március 1-től 8 %-kal emelné.

Az önkormányzati lakások 8%-al megemelt bruttó havi lakbérét a rendelettervezet 1. és 2. melléklete tartalmazza.

Részletes indokolás

A rendelet 1. §-ához:

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati lakások nagy részének felújítása időszerű, az erre fordítható pénzügyi forrás növelésének érdekében a módosítás a szociális helyzet alapján, az önkormányzati érdekből és a költségelven bérbe adható bérlakások lakbérének mértékét 2026. március 1-től 8 %-kal emelné.

A rendelet 2. §-ához:

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

2. A rendeletervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A módosítás elfogadása esetén ugyan némileg növekszik az önkormányzati bérlakásban lakók havi kiadása, ám az önkormányzati lakások nagy részének felújítása időszerű és az erre fordítható pénzügyi forrás növelésének érdekében szükséges a módosítás.

2. A rendeletervezet környezeti és egészségügyi következményei:

A rendeletervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendeletervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendeletervezettel összefüggésben az adminisztratív terhek nem változnak.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati lakások nagy részének felújítása időszerű, az erre fordítható pénzügyi forrás növelésének érdekében szükséges a bérleti díjak emelése.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármesterétől
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.

Előterjesztés

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. január 29. napján tartandó ülésére az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) 34. § (1) bekezdés a) és b) pontjai szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján vagy költségelven történő bérbeadás figyelembe vételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

A lakástörvény 34. § (2) bekezdése alapján a szociális helyzet alapján bérbé adott lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvésének figyelembevételével kell meghatározni.

A lakástörvény 34. § (4) bekezdése értelmében a költségelven bérbé adott lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014-ben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendeletét, melynek 8. és 9. mellékletei tartalmazzák az aktuális lakbéreket.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati lakások nagy részének felújítása időszerű, az erre fordítható pénzügyi forrás növelésének érdekében javaslom a szociális helyzet alapján, az önkormányzati érdekből és a költségelven bérbé adható bérlakások lakbérének mértékét 2026. március 1-től 8 %-kal megemelni.

Az önkormányzati lakások 8%-al megemelt bruttó havi lakbérét a rendelettervezet 1. és 2. melléklete tartalmazza.

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet a rendelettervezet megvitatására és elfogadására.

Tiszaföldvár, 2026. január 20.

Hegedűs István s.k.
polgármester