

## **Győrság Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete**

### **az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 7/2016. (XI.2.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról**

Győrság Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi. LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3.§ (1) és 4.§ (3) bekezdésében, 19.§-ában, 20.§ (3), 21.§ (6), 27.§ (2), 33.§ (3) bekezdésében és a 34.§-ában kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek, az ezekhez tartozó területek bérletére, bérleti díjának megállapítására, valamint elidegenítésére vonatkozóan a következő rendeletet alkotja

#### **1. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 5. § d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az Önkormányzati lakás bérbeadásának jogcímei:)*

„d) költségelví bérletként.”

#### **2. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Szociális helyzete alapján önkormányzati lakás azon nagykorú magyar állampolgár(ok)nak adható bérbe aki(k):]*

„d) aki rokkant, vagy olyan munkavállaló, aki a balesettel vagy egészségkárosodással összefüggő és gyógykezelést igénylő állapota miatt munkát nem tud végezni, függetlenül attól, hogy erre az időtartamra táppénzben részesül vagy sem; és valamennyi pont alá tartozó esetben - a családban – a vele együttköltöző családtagokat számítva - az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 200 %-át, egyedülálló esetében annak 250%-át, és a közös háztartásban együtt élő egyik családtag sem rendelkezik a szociális törvényben meghatározott vagyonnal.”

#### **3. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (8)–(10) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Amennyiben önkormányzati bérlakásban, azonos sorrendben több olyan személy marad vissza, aki a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult, és közöttük megállapodás nem jön létre, akkor valamennyi személy bérlőtársként jogosult bérleti szerződést kötni.

(9) A megüresedett társbérleti lakrész a Képviselő-testület döntésével a lakásban maradó társbérleti részére kizárólag akkor adható bérbe, ha vállalja a megnövekedett lakásterület után számított lakbér megfizetését és lakbérhátralékkal, valamint közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik.

(10) A megüresedett társbérleti lakrész csak a bérlő részére megállapított bérleti idő tartamáig adható bérbe.”

#### 4. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakás használatáért a bérlő az e rendeletben meghatározottak szerint lakbért köteles fizetni.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (4)–(7) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A havi lakbér mértéke a 5. § bekezdés a) és c) pontja alapján jogosultak részére a lakás alapterülete és minősége (komfortfokozat) alapján:

- a) összkomfortos lakás: 400,- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- b) komfortos lakás: 255,- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- c) félkomfortos lakás: 180,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, valamint
- d) szükséglakás: 45, Ft/m<sup>2</sup>/hó.

(5) A havi lakbér mértéke a 5. § bekezdés b) és d) pontja alapján jogosultak részére a lakás alapterülete és minősége (komfortfokozat) alapján:

- a) összkomfortos lakás: 527,- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- b) komfortos lakás: 255,- Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- c) félkomfortos lakás: 180,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, valamint
- d) szükséglakás: 45, Ft/m<sup>2</sup>/hó.

(6) A havi lakbér mértékét csökkenteni kell, ha a lakás:

- a) az elmúlt 10 évben műszaki-, gépészeti felújítása nem történt meg, valamint
- b) a lakás alapterülete nem haladja meg a 45 m<sup>2</sup>.

(7) A (6) bekezdés szerinti lakbér mérséklés mértéke az 50 %-ot nem haladhatja meg.”

#### 5. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérlő köteles a bérlet időtartama alatt a lakást és berendezéseit rendeltetésszerűen használni, a lakás burkolatai, ajtóí, ablakai és berendezései karbantartása, felújítása, pótlása valamint cseréje a bérbeadó és a bérlő egyedi megállapodása alapján történik.”

#### 6. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 20. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor, illetve ha a bérlő kisebb szobaszámú vagy azonos szobaszámú, de alacsonyabb komfortfokozatú lakást kér a bérbeadó külön pénzbeli térítésre nem köteles.

(3) A határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződés felmondása esetén a bérbeadó jogosult a bérlőnek cserelakás biztosítása helyett hat havi bérleti díjnak megfelelő pénzbeli térítés felajánlására.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (4)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A felmondásban a bérbeadó köteles tájékoztatni a bérlőt a pénzbeli térítés elfogadásának lehetőségéről.

(5) A bérlő a felajánlott pénzbeli térítést a felmondás kézhezvételét követő 30 napon belül kizárólag írásbeli nyilatkozattal jogosult elfogadni. A nyilatkozatban meg kell jelölni a bankszámlaszámot, amelyre a bérlő a pénzbeli térítést kéri.

(6) Amennyiben a bérlő az (5) bekezdésben foglalt 30 napos határidőn belül ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt nyilatkozattételi jogával élni nem tud, az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül a bérbeadó felé igazolási kérelmet csatol a nyilatkozattal együtt. A bérbeadó az igazolási kérelmet megvizsgálni és az igazolási kérelem alapján a nyilatkozat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bérlőt köteles értesíteni.

(7) Ha a határozott időtartamú bérlet lejár, a bérlő nem jogosult alanyi jogon cserelakásra.

(8) A bérbeadó és a bérlő a lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezheti, különösen, ha a bérlő által lakott lakásra közérdekű célból a bérbeadónak szüksége van.”

## 7. §


Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A lakások elidegenítéséből származó bevételek kezelésére az Ltv. 62. §-a rendelkezéseit kell alkalmazni.”

## 8. §

Ez a rendelet 2023. november 28-án lép hatályba.


Kelt. Györság, 2023. november 27.


  
.....  
Ferenczi Zsolt  
polgármester



A rendeletet kihirdettem.

Kelt. Töltéstava, 2023. november 28.

  
.....  
dr. Kovács-Rác Réka  
jegyző

  
.....  
dr. Kovács-Rác Réka  
jegyző