

## **Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

### **a lakások és helyiség bérletéről szóló 22/2003. (XI.21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja az önkormányzati lakások bérbeadása feltételeinek meghatározása.

[2] Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

(1) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Marcali Város Önkormányzatának tulajdonát képező lakásokat az e rendeletben meghatározottak szerint:

- a) szociális alapon,
- b) költségelven,
- c) piaci alapon

történő bérbeadással kell hasznosítani.”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Bérlőkijelölés útján a munkáltató és a képviselő-testület közötti megállapodás alapján is bérbe adható költségelven önkormányzati lakás.”

#### **2. §**

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti jövedelem számításánál a kérelmező vagy vele együttműködő családtagja részére folyósított ideiglenes özvegyi nyugdíj, özvegyi nyugdíj vagy rokkantsági ellátás 50%-át lehet figyelembevenni.”

#### **3. §**

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A névjegyzékre való felvétel mellőzésével a képviselő-testület legfeljebb 1 év időtartamra bérbeadhat önkormányzati lakást olyan személy vagy család részére, akiknek a lakhatását biztosító lakás vagy családi ház természeti kár (vis maior) vagy tüzeset kapcsán vált átmenetileg lakhatatlanná és a városban nem rendelkeznek másik, beköltözhető állapotú lakóingatlannal. Ebben az esetben nem kell vizsgálni e rendelet 5. §-ában foglalt jogosultsági feltételeket és a lakbért szociális alapon kell megállapítani.

(8) Ha a (7) bekezdés alapján bérbeadott lakás bérlője a képviselő- testületi határozatban meghatározott bérleti idő elteltét követően nem tud visszaköltözni a kárral érintett lakásba vagy családi házba, a további bérbeadás esetén a (3) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.”

#### 4. §

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet IV. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„IV. Fejezet  
Az önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadása”*

#### 5. §

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a következő 14/A. §-sal egészül ki:

#### „14/A. §

(1) Marcali városban székhellyel vagy telephellyel rendelkező vállalkozások szakember ellátásának vagy működésének biztosítása érdekében a 12. §-ban meghatározottakon túl piaci alapon is bérbe adható önkormányzati lakás.

(2) A piaci alapon bérbeadható lakások körét az önkormányzati lakásokért fizetendő lakbér mértékét meghatározó rendeletben kell meghatározni.”

#### 6. §

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 58. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI.21.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2025. (...) önkormányzati rendeletével módosított 5. § (5) bekezdését a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.”

#### 7. §

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése.

#### 8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

## Végső előterjesztői indokolás

Tisztelt Képviselő- testület!

Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI.21.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) módosítását az alábbiak tekintetében javaslom.

A Rendeletben a lakások bérbeadásának három lehetséges módja esetében a piaci alapon történő bérbeadás feltételeinek megállapítása indokolt, tekintettel arra, hogy a lakásokért szociális alap, költség elven és piaci alapon kell bérleti díjat fizetni.

Javaslom, hogy a Rendeletben a bérbeadási feltételeket határozzuk meg arra az esetre, amikor valakinek természeti- vagy egyéb kár bekövetkezése folytán a lakása, családi háza átmenetileg lakhatatlanná válik. A bérbeadásra ekkor a képviselő- testület lenne jogosult legfeljebb 1 évre.

A szociális alapon bérbeadott lakások esetében javaslom továbbá a jövedelmi jogosultsági feltételek ismételt módosítását, a rokkantsági ellátásban részesülők számára e jövedelem tekintetében kedvezőbb beszámítás alkalmazásával.

A Rendelet módosítását a kihirdetést követő napon javaslom hatályba léptetni és alkalmazását a folyamatban lévő ügyekre is javaslom kiterjeszteni.

Marcali, 2025. március 12.

Bereczk Balázs  
polgármester

## TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>		a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról		
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:</b>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti és egészségi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Az önkormányzati lakások bérbeadás feltételeinek szabályozása.	Tervezettek szerint.	Nincs.	Tervezve van.	Nincs.
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b> a módosítás elmaradása esetén számos család lakhatási helyzete válna bizonytalanná, a lakhatásukat természeti- vagy más károkozás folytán átmenetileg elvesztők számára nem lenne segítség.				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> azon személyek esélye a lakhatási biztonságra csökken, akik ugyan jövedelemmel rendelkeznek, de az önkormányzati szociális bérlakásra nem lennének jogosultak, viszont piaci bérleti díjat fizetni sem tudnak, vagy lakhatásukat a saját tulajdonukat érintő károkozás folytán nem tudnák máshol biztosítani.				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	