

Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Abony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó szabályok egységesítése, alkalmazhatóságának egyszerűsítése, a lakásokkal való ésszerű és a piaci viszonyokat is figyelembe vevő gazdálkodás érdekében, továbbá a bérlők méltányos érdekeit is szem előtt tartva a jogszabályokban meghatározott jogaival és kötelezettségeivel összhangban alakítja ki a helyi szabályozás kereteit.

[2] Abony Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt jogkörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1) és (2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 35. § (2) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1) és (2) bekezdésében, 84. § (1) és (2) bekezdésében, 86. § (2) bekezdésében és a 91/A. § 18. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A pályázónak rendelkezni kell legalább a szociális vetítési alap összegével megegyező, munkavégzésből származó jövedelemmel, melyet a pályázat benyújtási határidejét megelőző 3 havi jövedelemre vonatkozó munkáltatói igazolással igazolni köteles.”

2. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Ha e rendelet másként nem rendelkezik, nem lehet lakás bérlője az a személy, akire a lakás bérleti jogának megpályázása időpontjában az alábbi kizáró tényezők valamelyike fennáll:)

„b) a szociális vetítési alap 100-szorosát meghaladó értékű építési telek, vagy egyéb ingatlan tulajdonjogával rendelkezik,”

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Ha e rendelet másként nem rendelkezik, nem lehet lakás bérlője az a személy, akire a lakás bérleti jogának megpályázása időpontjában az alábbi kizáró tényezők valamelyike fennáll:)

„d) a szociális vetítési alap 50-szeresét meghaladó értékű ingó vagydon tulajdonjogával rendelkezik”

3. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) a bérbeadás jogcímét,
- c) a bérbeadás feltételeit,
- d) a bérbeadásra meghirdetett üres bérlakások címét, komfortfokozatát, alapterületét, szobaszámát, műszaki jellemzőjét,
- e) a lakás megtekintésének lehetőségét és időpontját,
- f) a bérleti jogviszony időtartamát,
- g) a bérleti díj összegét, a fizetésének módját és esedékességének időpontját,
- h) a fizetendő óvadék összegét, befizetésének módját és esedékességét, kivéve a szociális alapon történő bérbeadás esetét,
- i) a pályázathoz benyújtandó dokumentumokról és a benyújtásuk módjáról és határidejéről szóló tájékoztatást,
- j) a jelentkezési lap és a pályázathoz benyújtandó dokumentumok hiánypótlásának lehetőségét, módját és határidejét,
- k) a pályázatok elbírálásának és az eredmény ismertetésének határidejét és módját,
- l) e rendelet 9. § (4) bekezdésében meghatározott felhívást,
- m) a pályázat elbírálásának szempontjait,
- n) amennyiben a lakást a bérlőnek kell rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúvá tenni, úgy a bérlő által elvégzendő felújítási munkák körét munkanemenként, a felújítási munkák elvégzése esetén a lakbérrel szemben beszámítható költségek összegét, a felújítási munkák elvégzésének határidejét, a felújítási munka elhúzódása esetén követendő eljárást,
- o) a pályázat visszavonásának, módosításának, eredménytelenné nyilvánításának feltételeit.”

4. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a pályázó a pályázatot hiányosan nyújtja be, a Polgármesteri Hivatal egy alkalommal írásban hiánypótlásra szólíthatja fel. A hiányzó dokumentumot a felhívás kézhezvételétől számított 8 napon belül pótolni kell. Ennek elmulasztása a pályázat érdemi elbírálás nélküli elutasításával jár.”

5. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő üres lakások bérlőjének kiválasztása pályázati úton történik. Üres lakás bérbeadásáról e rendeletben foglaltak szerint szociális bérlakás bérbeadásáról a Humánpolitikai Bizottság, nem szociális bérlakás, valamint az önkormányzati érdekből történő bérbeadásról a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt (a továbbiakban: döntésre jogosult).”

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 14. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Indokolt esetben a döntésre jogosult a (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően, soron kívül is kiírhat pályázatot, azzal, hogy a jelentkezési lapok benyújtásának határideje a pályázati kiírás kifüggesztésétől számított 15 munkanap.

(4) A jelentkezési lapok benyújtásának határideje a pályázati kiírás kifüggesztése hónapjának utolsó napja.”

6. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem szociális bérlakás bérbeadásánál a bérleti szerződés megkötésének feltétele,)

„b) hogy a bérlő a pályázatában 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék összegű”
(befizetését teljesítését igazolja.)

7. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 18. és 19. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„18. §

Szociális bérlakás bérletére az a személy jogosult, akinek a lakás bérleti jogának megpályázása időpontjában – a lakásba együtt költözni kívánó személyekből álló – családjában az 1 főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap kétszeresét, egyedülálló esetén két és félszeresét nem haladja meg, és az általános bérbeadási feltételeknek megfelel.

19. §

Üres szociális bérlakást pályázati úton, határozott időre, legfeljebb 2 évre lehet bérbe adni, azzal, hogy a bérleti szerződését megkötését követő 1 év leteltével a jogosultság fennállását a bérbeadó köteles felülvizsgálni.”

8. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Szociális bérlakás ismételt bérbeadására az a bérlő jogosult, akinek a lakás ismételt bérbeadására irányuló kérelem benyújtása időpontjában – a lakásban jogszerűen tartózkodó személyekből álló – családjában az 1 főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap háromszorosát nem haladja meg, az általános bérbeadási feltételeknek megfelel és a kérelem benyújtásának időpontjáig bérlői kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett.”

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 20. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Amennyiben a bérlő a kérelem benyújtásának időpontjában a (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelel, és a kérelem késedelmes benyújtása esetén a kérelemhez csatolt igazolásból megállapítható, hogy a késedelem a bérlőnek nem róható fel, a bizottság a lakást a kérelmező részére ismételt bérbe adja legfeljebb 2 évre a 19. §-ban előírt felülvizsgálati kötelezettség mellett. Az ismételt bérbeadásra vonatkozó szerződést a bérlő a Humánpolitikai Bizottság döntésének kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül köti meg.

(5) Azon bérlő esetében, akinek az 1 főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja a szociális vetítési alap kétszeresét, illetve egyedülálló esetében a két és félszeresét, de önerőből ennek ellenére sem tudja megoldani lakhatását, a Humánpolitikai Bizottság dönthet méltányossági alapon a lakás ismételt bérbeadásáról.”

9. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Nem szociális bérlakást pályázati úton, határozott időre, legfeljebb 5 évre lehet bérbe adni.”

10. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A nem szociális bérlakás bérletére kiírt pályázat esetén a pályázati kiírásnak a 10. § (1) bekezdésében meghatározottakon túl tartalmaznia kell]

- „a) a lakás havi bérleti díját és azt, hogy a pályázónak 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék egyösszegű megfizetését továbbá minimum 1 hónapra eső bérleti díj egyösszegű megfizetését kell vállalnia,
- b) azt a felhívást, hogy a pályázatot az nyeri, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján a legmagasabb pontszámot érte el.”

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A nem szociális bérlakás bérletére kiírt pályázat esetén a jelentkezési lapnak a 10. § (2) bekezdésében meghatározottakon túl tartalmaznia kell a 24. §-nak megfelelő nyilatkozatokat.”

11. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. §

A pályázatokat a Polgármester bírálja el és azt a pályázót nyilvánítja a pályázat nyertesének, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján a legmagasabb pontszámot érte el. Azonos tartalmú ajánlat esetén a Polgármester sorsolással dönti el, hogy mely pályázó a nyertes.”

12. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önkormányzati érdekből az a személy (család) lehet önkormányzati lakás bérlője, aki nevelési, oktatási, kulturális, egészségügyi, sport-, szociális, gazdasági, társadalmi, közszolgálati, tudományos, továbbá művészeti tevékenységével Abony város szolgálatában kiemelkedő munkát végzett, vagy ezt a tevékenységét a kérelem benyújtásakor végzi, továbbá akinek munkavégzése a város feladatellátásához, fejlődéséhez szükséges.”

13. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kivételes méltányosságra okot adó élethelyzet esetén a bérbeadásra kerülő lakás bérleti díjának megállapításakor e rendelet 1. mellékletében meghatározott díjat kell alkalmazni. A bérleti szerződés lejártát követően ezen rendelet 2., 3. vagy 4. mellékletében meghatározott díjakat kell alkalmazni.”

14. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 91. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A részletfizetés időtartama 15 év. Ha az elővásárlási jog jogosultjának családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a kérelem benyújtásakor kevesebb, mint a szociális vetítési alap 50 %-a és ingatlanvagyonnal nem rendelkezik kérelmére 20 éves részletfizetés illeti meg.

(3) Részletfizetés esetén az első részlet összege – melye a szerződés aláírásakor esedékes – vételár 20%-a. Ha az elővásárlási jog jogosultjának családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a kérelem benyújtásakor kevesebb, mint a szociális vetítési alap 50 %-a és ingatlanvagyonnal nem rendelkezik a vétel ár 15%-a az első részlet összege.”

15. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 97. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakás adásvétel vagy csere címén történő elidegenítése esetén kérelemre a polgármester az (1)–(2) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség alól felmentést ad, ha a kérelmező családjában az 1 főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap kétszeresét nem haladja meg és

- a) saját méltányolható lakásigénye kielégítése céljából használja fel a cserelakást, vagy
- b) méltányolható mértékű lakásigénynek megfelelő lakás vásárlásához, építéséhez használta, illetve használja fel a lakásért kapott vételár teljes összegét.”

16. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

(4) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

17. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet

- a) 109. § (3) bekezdése,
- b) 2. mellékletében foglalt táblázat 2. sora,
- c) 4. mellékletében foglalt táblázat 4–6. sor,
- d) 4. mellékletében foglalt táblázat 10. sora.

18. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Kelt: Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 29. napján megtartott ülésén.


Pető Zsolt
polgármester




dr. Gáspár Anita
jegyző



Kihirdetve: Abony, 2025. május 29.


dr. Gáspár Anita
jegyző



1. melléklet a 11/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. melléklet cím szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„100,- Ft/m²/hó.”

2. melléklet a 11/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 1. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

1.	4285	Baross Gábor	utca	1	F	komfort nélküli	1	31	234	
----	------	--------------	------	---	---	-----------------	---	----	-----	--

”

2. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 3. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

3.	2964/7	Szolnoki	út	92		komfort nélküli	2	70	234	
----	--------	----------	----	----	--	-----------------	---	----	-----	--

”

3. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat a következő 4–7. sorral egészül ki:

”

4.	93	Munkácsy Mihály	utca	9	1	komfortos	2	63	525	
5.	93	Munkácsy Mihály	utca	9	2	komfortos	2	61	525	
6.	93	Munkácsy Mihály	utca	9	3	komfortos	1	34	525	
7.	4136	Vasút	út	118		komfortos	2	65	443	

”

3. melléklet a 11/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 1–17. sor helyébe a következő rendelkezések lépnek:

²²

1.	1602/1	Árpád	utca	12	1	összkomfortos	2	66	900
2.	3335	Arany János	utca	2/a		összkomfortos	2	83	1039
3.	6/A/3	Kossuth Lajos	tér	2A	I/3	komfortos	2	56	846
4.	6/A/5	Kossuth Lajos	tér	2 A	II/5	komfortos	2	56	846
5.	6/A/6	Kossuth Lajos	tér	2A	II/6	komfortos	2	56	846
6.	6/A/8	Kossuth Lajos	tér	2A	III/8	komfortos	2	56	846
7.	3/A/5	Kossuth Lajos	tér	3-4. A. ép.	I/3	komfortos	2	58	846
8.	3/A/11	Kossuth Lajos	tér	3-4. A. ép.	II/9	komfortos	2	59	846
9.	3/C/10	Kossuth Lajos	tér	3-4. C. ép.	II/10	komfortos	2	59	846
10.	3/C/11	Kossuth Lajos	tér	3-4. C. ép.	II/11	komfortos	2	61	846
11.	4981	Nagykőrösi	út	12	1	összkomfortos	2	50	1500
12.	4981	Nagykőrösi	út	12	2	összkomfortos	2	51	1500
13.	4981	Nagykőrösi	út	12	3	összkomfortos	2	64	1500
14.	3314/1	Vasút	út	2	fszt.	komfortos	2	61	846
15.	3314/1	Vasút	út	2	I/1	komfortos	2	86	846
16.	3314/1	Vasút	út	2	I/2	komfortos	2	33	846
17.	3314/1	Vasút	út	2	I/3	komfortos	1	45	846

”

4. melléklet a 11/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 2. és 3. sor helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

2	Baross Gábor	utca	3	1	félkomfortos	3	69	379	
3	Kossuth Lajos	tér	2.A. ép.	III/10	komfortos	2	55	846	

”

2. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 7–9. sor helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

7	Tavaszi	utca	3	1	komfortos	1	39	846	
8	Tavaszi	utca	3	2	komfortos	1,5	50	846	
9	Tavaszi	utca	3	3	félkomfortos	1	47	479	

”