

Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2025. (VI. 27.) 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. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés c) 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:)

„c) az ország területén önálló állami vagy önkormányzati lakás bérletével rendelkezik, kivéve ha a bérleti szerződése a megpályázás időpontját megelőző 180 napon belül lejár.”

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés f) 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:)

„f) az a jogcím nélküli lakáshasználó, aki a lakásnak korábban bérlője volt és bérleti szerződése bérleti díjhátralék felhalmozása vagy a lakás közüzemi díjának meg nem fizetése miatt került felmondásra.”

(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 8. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az (1) bekezdés f) pontja alól kivételt képez az a jogcím nélküli lakáshasználó, aki a 32. § alapján jogosult elhelyezésre.”

2. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakás ismételt bérbeadására egy alkalommal, legfeljebb újabb 2 évre van lehetőség. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnését megelőző kilencvenedik és hatvanadik nap között írásban kérelmezheti a lakás ismételt bérbeadását. Erről a jogosultságáról a Polgármesteri Hivatal a bérleti szerződés megszűnését megelőző kilencvenedik napig értesíti a bérlőt.”

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A bérlő az ismételt bérbeadásra irányuló kérelméhez köteles csatolni:

- a) nyilatkozatát, mely szerint önerőből lakhatását nem képes megoldani, valamint
- b) a közüzemi szolgáltató, valamint – társasházi bérlakás esetén – a közös képviselő által kiállított igazolásokat arról, hogy a kérelem benyújtásának időpontjáig a bérlői kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett.”

3. §

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

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

- „c) figyelmeztetést, mely szerint a nyertes pályázó a legfeljebb 5 éves határozott idő eltelté után a lakást ismételten egy alkalommal legfeljebb újabb 2 évre kaphatja bérbe,”

4. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 24/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 55. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A bérleti szerződés lejártja miatt jogcím nélküli lakáshasználóvá vált lakáshasználó részére a bérbeadó jogosult felajánlani a bérbe nem adott, üres önkormányzati lakások közül egy másik, a jogcím nélkül használt lakással azonos vagy eggyel alacsonyabb komfortfokozatú lakást, azzal, hogy a felajánlott lakást a jogcím nélküli lakáshasználó következő év április 30. napjáig köteles átadni a bérbeadó részére.

(8) Amennyiben a felajánlott lakás megfelelő, abban az esetben a jogcím nélküli lakáshasználó 5 munkanapon belül köteles átadni a jogcím nélkül használt lakást. A felajánlott lakás díjfizetésére a 78. §-ban foglaltak az irányadók.”

5. §

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

Kelt: Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 26. napján megtartott ülésén.

Pető Zsolt
polgármester



Kihirdetve: Abony, 2025. június 27.

Dr. Egredi Zsuzsanna
dr. Gáspár Anita
jegyző



Dr. Egredi Zsuzsanna
dr. Gáspár Anita
jegyző

