

**Fedőlap**  
**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül**  
**Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2021. november 18.**

**Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekéről szóló 25/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendeletének módosítására**

**Előadó:** a Szociális, Egészségügyi és Lakhatási Bizottság elnöke  
az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke

**Előkészítő:** Dr. Deák Mária főosztályvezető  
Németh Edina általános igazgatási ügyintéző

**Meghívott:** -

**Véleményező bizottságok:**

Szociális, Egészségügyi és Lakhatási Bizottság 2021. november 17.  
Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság 2021. november 17.

**A napirendi pont rövid tartalma:**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekéről szóló 25/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet módosítása a Polgármesteri Hivatal szervezeti felépítésének megváltozása miatti névváltozás, a határozott idejű bérleti szerződések esetében a bérleti jogviszony időtartamának megváltoztatása, valamint a bérlőtársi szerződésre jogosultak körének kibővítése miatt szükséges.

**A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Hatósági Főosztály Közigazgatási Osztály Iktatószám: 37189-2/2021.  
Ügyintéző neve: Németh Edina Ügyintéző telefonszáma: 25/544-101  
Ügyintéző aláírása: Főosztályvezető aláírása:  
Osztályvezető aláírása:

**I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:  
Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:  
Észrevétel: Van/Nincs  
Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:  
Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:  
Észrevétel: Van/Nincs  
Amennyiben van:

**II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy: .....  
Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:  
Törvényességi észrevétel: Van/Nincs  
Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített  
A tárgyalás módja: Nyílt/zárt  
Egyéb megjegyzések:

**JAVASLAT**  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és  
helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 25/2017. (VI. 16.) önkormányzati  
rendelete módosítására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I.**  
**Általános indokolás**

Jelenleg Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 25/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: LR) van hatályban.

Az LR módosítása a Polgármesteri Hivatal szervezeti felépítésének megváltozása miatti névváltozás, a határozott idejű bérleti szerződések esetében a bérleti jogviszony időtartamának megváltoztatása, valamint a bérlőtársi szerződésre jogosultak körének kibővítése miatt szükséges.

A rendelettervezet elkészítésekor a törvényi kötelezésnek megfelelően ki kell kérni a területileg illetékes lakossági érdek-képviselői szervek véleményét, de jelenleg ilyen szervek nem működnek városunkban.

**II.**  
**Részletes indokolás**

1. § A LR 27. §-a rendelkezik a bérlőtársi szerződések megkötésének szabályairól. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 4. § (3) bekezdés alapján önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés önkormányzati rendeletben meghatározott feltételekkel köthető. A jelenlegi szabályozás a LR 27. § (2) bekezdése alapján a bérlő gyermekével és házastársával köthet bérlőtársi szerződést. Annak érdekében, hogy családon belül maradjon a bérleti jogviszony, célszerű kibővíteni a jogosultak körét olyan hozzátartozóval – a szülővel – akiknek a lakásba való befogadásához nem szükséges tulajdonosi hozzájárulás.
2. § A LR 28. § (2) bekezdése szabályozza a határozott idejű lakásbérleti szerződés időtartamát, amely legfeljebb 5 évre köthető. A lejárat utáni szerződés hosszabbítás, illetve ismételt bére adás 1-5 évre terjedhet ki. Gyakran előfordul azonban, hogy a bérlő közüzemi díj tartozás miatt a szolgáltatóval részletfizetési megállapodást köt tartozásának rendezésére. Ha a bérlő ez alatt az idő alatt nem rendezi a tartozását, - akkor a 6 hónap leteltével beszerzett közüzemi igazolás alapján – azonnal megindítható vele szemben végrehajtási eljárás, így nem tud nagyobb összegű közüzemi tartozást felhalmozni az önkormányzati bérlakásra. Ezért vált indokolttá a 6 havi időtartamú bérleti szerződés megkötése.
3. § Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 800/2021. (VIII.

26.) határozatával Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala új Szervezeti és Működési Szabályzat elfogadásáról döntött. A lakásügyekkel kapcsolatos feladatokat eddig a Közigazgatási Osztály látta el, az új hivatali szervezeti felépítés szerint az elnevezés Hatósági Főosztály Közigazgatási Osztályra változott. A lakások éves ellenőrzését a továbbiakban - összhangban a rendelet 29. § (1) bekezdésével - az ingatlanok kezelője látja el. A fenti indokok miatt szükséges a LR 2. § (4) bekezdésének módosítása.

4. § A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

A Szociális, Egészségügyi és Lakhatási Bizottság, valamint az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság az előterjesztést a közgyűlési anyag postázását követően tárgyalja, a bizottsági elnökök a bizottsági véleményeket szóban terjesztik a közgyűlés elé.

Fentiek alapján az alábbi rendelet-tervezetet terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé elfogadásra.

Dunaújváros, 2021. november 18.

Dr. Székely Károly s. k.  
a szociális, egészségügyi és lakhatási  
bizottság elnöke

Tóth Kálmán s. k.  
az ügyrendi, igazgatási és jogi  
bizottság elnöke

## az előterjesztés 1. melléklete

### Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérékről szóló 25/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) –(2) bekezdése, 4. § (3) bekezdése, 12. § (5) bekezdése, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 31. § (2) bekezdése, 33. § (3) bekezdése, 34. § (1) bekezdése, 36. § (2) bekezdése, 42. § (2) bekezdése, és a 80. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérékről szóló Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25 /2017. (VI.16.) önkormányzati rendelete 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közgyűlés, illetve polgármesteri döntések előkészítése és végrehajtása a lakásbérlettel kapcsolatos egyedi ügyekben – beleértve a szerződésekkel kapcsolatos feladatokat is – Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Hatósági Főosztály Közigazgatási Osztálya (továbbiakban: közigazgatási osztály) feladata. A lakások kezelője évente egy alkalommal elvégzi a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 12. § (4)-(5) bekezdésében megjelöltek szerint a lakásbérlemények ellenőrzését. Az ellenőrzés során nyilatkoztatja a bérlőt a fennálló közüzemi díj fizetési kötelezettség teljesítéséről, az esetleges díjhátralékokról, és egyúttal tájékoztatást ad az igénybe vehető támogatási formákról és egyéb adósságkezelési lehetőségekről.”

#### 2. §

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérékről szóló Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25 /2017. (VI.16.) önkormányzati rendelete 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó gyermeke, házastársa és szülője közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor kötheti meg, ha

- a) a gyermek a 18. életévét betöltötte,
- b) a házastársak a házasságkötés tényét házassági anyakönyvi kivonat bemutatásával igazolják,
- c) a gyermek szülő viszony fennállásának tényét születési anyakönyvi kivonat bemutatásával igazolják.”

### **3. §**

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekéről szóló Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25 /2017. (VI.16.) önkormányzati rendelete 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Határozott idejű lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 évre köthető. A bérlő által a határozott idő lejártá után benyújtott kérelme alapján a polgármester jogosult dönteni a lakás 6 hónaptól 5 évig terjedő időre történő ismételt bérbeadásáról, vagy a bérlő által a határozott idő lejártá előtt benyújtott kérelme alapján a szerződés hatályának 6 hónaptól 5 évig terjedő időre szóló meghosszabbításáról. A tulajdonosi hozzájárulás akkor adható, ha a bérlő eleget tett a jogszabály által előírt, és a lejáró szerződésben vállalt valamennyi kötelezettségeinek.”

### **4. §**

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

**Pintér Tamás**  
polgármester

**Dr. Molnár Attila**  
jegyző