

**Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete**  
**6/2016.(III.01.) önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről**

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 12.§ (5) 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, 36.§ (2) bekezdésében, 42.§ (2) bekezdésében, 54.§-ában, 58.§-ában és 84.§-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet hatálya**

1.§

A rendelet hatálya kiterjed minden olyan lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre, amely Mezőberény Város Önkormányzatának tulajdonában van.

**2. A bérbeadói jogok gyakorlása, hatásköri rendelkezések**

2.§

- (1) A lakás és helyiségbérlettel kapcsolatosan a bérbeadói jogok gyakorlója – az e rendeletben meghatározott eltérésekkel – Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete.
- (2) A Képviselő-testület a bérbeadói jogokat a polgármesterre ruházza át.
- (3) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletével kapcsolatos ügyintéző, karbantartói feladatok ellátása a Mezőberényi Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervei közötti feladat-ellátási megállapodásban (a továbbiakban: Megállapodás) foglaltak szerint történik.

**3. Adatvédelmi rendelkezések**

3.§

- (1)<sup>1</sup> A lakás és helyiség igénylője (a továbbiakban: igénylő) az adózás rendjéről szóló 2017.évi CL. törvény 128.§ (1) bekezdés c) pontja szerint külön nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy a Megállapodásban kijelölt szerv ügyintézője az adótitoknak minősülő helyi adó adatait megismerje és kezelje.
- (2) Az igénylő külön nyilatkozatban az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint hozzájárul ahhoz, hogy személyes adatait a Megállapodásban kijelölt szerv ügyintézője a bérleti használati jogviszonnyal összefüggésben kezelje.
- (3)<sup>2</sup> Az (1) és (2) bekezdésekben meghatározott adatok az igénylő lakásigénylési jogosultságát alátámasztó szociális helyzete, az önkormányzati lakás bérletére való

<sup>1</sup> Módosította a 23/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályba lép 2019.01.01. nappal.

<sup>2</sup> Módosította a 32/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályba lép 2017.01.01. nappal.

jogosultsága ellenőrzésének, a lakásbérleti díj és használati díj, a helyiség bérleti díj, a közüzemi díj fizetési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése céljából a bérbevételi kérelem elbírálásáig, a bérleti, használati jogviszony, végrehajtás tartama alatt és az azt követő 5 évig kezelhetőek.

- (4) A Megállapodásban kijelölt szerv ügyintézője a (2) bekezdésben meghatározott adatkezelési nyilatkozat birtokában jogosult a követelések kezelését és behajtását végző megbízott szervezetek részére a bérlők és a lakáshasználók adatait adatkezelésre átadni.
- (5) A követelések kezelésére és behajtására megbízott szervezetek az adatkezelésre átvett személyes adatokat – az adatvédelmi szabályok betartásával – kizárólag követeléskezelési és –behajtási tevékenységük gyakorlása céljából, a tevékenység végzésének időtartama alatt és a tevékenységhez szükséges módon és mértékben használhatják fel.
- (6) Az (1)-(5) bekezdésekben meghatározott személyek és szervezetek a bérlők, lakáshasználók személyes adatai kezelése során a személyes adatok védelméről az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kötelesek gondoskodni.

#### **4. Értelmező rendelkezések**

##### 4.§<sup>3</sup>

E rendelet alkalmazásában:

1. *jövedelem*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. (a továbbiakban: Szt.) 4.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti jövedelem,
2. *vagyon*: az Szt. 4.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti vagyon,
3. *beköltözhető ingatlan*: olyan lakóingatlan, amelyet harmadik személyt illető, a kérelmező tulajdonos(ok) használati jogát korlátozó jog nem terhel, továbbá nincs életveszélyessé nyilvánítva,
4. *élettárs*: Ptk. 6:514.§ szerinti élettárs,
5. *család*: házastársi, élettársi, illetve leszármazói, vagy örökbefogadási kapcsolatban együtt élők közössége,
6. *tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban levő lakás*: a szobák és mellékhelyiségek frissen tapétázottak vagy festettek és kitakarítottak, valamint a nyílászárók, burkolatok, beépített bútorok, berendezések üzemképesek, épek és tiszták.
7. *hiányszakma*: a 2018/2019. tanévre vonatkozó szakmaszerkezeti döntésről és a 2018/2019. tanévben a Szabóky Adolf Szakképzési Ösztöndíjra jogosító szakképesítésekről szóló 353/2017.(XI.29.) Korm.rendelet 1. mellékletében a Békés megyére kimutatott támogatott, és a korlátozottan támogatott szakképesítések, valamint a 2018. évben mesterképzésre felvehető magyar állami ösztöndíjjal támogatott hallgatói létszám felsőoktatási intézmények közötti elosztásáról szóló Emberi Erőforrások Minisztériuma közleményében meghatározott szakok.
8. *közeli hozzátartozó*: a Ptk. 8:1.§(1) bekezdés 1. pontja alapján a házastárs, egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha-, és a nevelőszülő és a testvér.

## **II. LAKÁSGAZDÁLKODÁS SZABÁLYAI**

---

<sup>3</sup> Módosította a 22/2018.(X.29.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályba lép 2018.október 31. nappal.

## 5. Lakásbérlet általános szabályai, pályázati rendszer

### 5.§

- (1) A bérbeadás útján hasznosított lakások bérlőjét
  - a) a polgármester,
  - b) jogszabály, vagy külön megállapodás alapján a bérlőkijelölési, vagy a bérlő-kiválasztási joggal rendelkező személy határozza meg.
- (2)<sup>4</sup> Az önkormányzati lakások a következő jogcímenek adhatók bérbe:
  - a) pályáztatás útján
    - aa) szociális jellegű bérbeadással,
    - ab) fiatalok garzon lakásában (fecskelakásban) történő elhelyezés útján,
    - ac) piaci alapú bérbeadás keretében költségalapú bérbeadással
    - ad) egyéb piaci alapú bérbeadással,
  - b) pályázati eljárás nélkül
    - ba) szükséglakásban történő elhelyezéssel,
    - bb) elhelyezési kötelezettség teljesítése céljából,
    - bc) bérlőkijelölés alapján,
    - bd) bérleti jog meghosszabbításával,
    - be) bérleti jog cseréjével.
  - c) „A Város Tiétek a Város Értetek” elnevezésű, EFOP-1.2.11-16-2017-00002 azonosító szám alatti projekt keretében biztosított lakhatási támogatás útján.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó lakások hasznosítási módja:
  - a) csak lakás céljára adható bérbe,
  - b)<sup>5</sup> bérleti joga kizárólag másik önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogára cserélhető el,
  - c) a bérlő az önkormányzati bérlakását albérletbe nem adhatja.
- (4) A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (5) A (2) bekezdés a) pontjában meghatározott jogcímenek bérbe adandó lakásra a kérelmezőnek pályázatot kell benyújtania az önkormányzat pályázati felhívását követően.
- (6) A pályázati kiírás hiányában benyújtott kérelmek a benyújtástól számított egy éven belül kiírásra kerülő pályázatok esetében figyelembe vehetők.

### 6.§

- (1) A bérbe adó – az 5.§ (2) bekezdés a) pontjában megjelölt jogcímenek tekintetében – köteles meghirdetni az üresen álló, illetve a megüresedett önkormányzati bérlakásokat.
- (2)<sup>6</sup> Önkormányzati bérlakásra vonatkozó pályázati kiírást a városi honlapon kell közzétenni. Az önkormányzat hivatalos lapjában történő megjelentetés a pályázati határidő letelte előtt legalább egy alkalommal kell, hogy megtörténjen.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
  - a) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
  - b) a bérbeadás jogcímét,
  - c) a bérbeadás időpontjában a lakásra érvényes bérleti díj mértékét,
  - d) a pályázat részeként benyújtandó dokumentumokat,
  - e) a fizetendő óvadék összegét,

---

<sup>4</sup> Módosította a 22/2018.(X.29.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2018. október 31. nappal.

<sup>5</sup> Módosította a 32/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályba lép 2017.01.01. nappal.

<sup>6</sup> Módosította a 23/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályba lép 2019.01.01. nappal.

- f) a lakás bérbeadására vonatkozó egyéb feltételeket ( helyreállítás, felújítás stb.),  
g) a pályázat benyújtásának határidejét, helyét,  
h) a pályázati eljárásból kizárás feltételeit.
- (4) Önkormányzati bérlakásra az nyújthat be pályázatot, aki – és a vele együtt igénylő – nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti (bérlőtársi) jogával, és nincs részben, vagy egészben a tulajdonában, vagy hasznélvezetében beköltözhető lakóingatlan, továbbá nem illeti meg lakóingatlanon (lakrészen) állandó használat joga.
- (5) A pályázathoz kötelezően csatolni kell a jelen rendelet előírásai szerinti nyilatkozatokat, a pályázat benyújtását megelőző egyhavi jövedelemről szóló igazolást (minden beköltöző esetében), továbbá, amennyiben erre jelen rendelet előírást tartalmaz, a hallgatói jogviszony-igazolást, lakáselőtakarékosági szerződés másolatát, valamint a munkahelyek szakember ellátottságának javítása igazolására szolgáló munkáltatói szándéknyilatkozatot.
- (6) Az önkormányzati lakás csak olyan pályázónak adható bérbe, aki az e rendeletben meghatározott kiírásnak megfelel.
- (7) Nem jogosult – az e rendeletbe foglalt egyéb feltételek teljesülése esetén sem – önkormányzati bérlakásra az a személy:
- a) akinek bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül neki felróható okból szűnt meg, illetve 5 éven belül önkormányzati bérlakásból kilakoltatás útján költöztették ki,
  - b) a pályázati eljárás során valótlan adatot közöl,
  - c) korábban önkormányzati bérlakást helyreállítatlan állapotban adott vissza, vagy azt elhagyta és onnan ismeretlen helyre távozott
  - d) az önkormányzattal szemben a bérleti szerződés megkötésekor tartozása áll fenn.

## **6. Bérlőtársi szerződés megkötése**

### **7.§**

- (1) Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződést elsősorban az együtt költöző házastársak (élettársak) esetében lehet kötni. A bérlőtársi jogviszony létesítésére vonatkozó kérelmet a feleknek közösen, írásban kell benyújtani, továbbá a lakásbérleti szerződést is közösen kell megkötniük.
- (2) Nem lehet hozzájárulni a bérlőtársi szerződés létesítéséhez, ha az (1) bekezdésben említett személyek bármelyike a 6.§ (7) bekezdés hatálya alá esik.

## **7. Lakásba befogadás feltételei**

### **8.§**

- (1) A bérlő az önkormányzati bérlakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét. További személyek befogadásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.
- (2) A bérbeadói hozzájárulás elmulasztása esetén a bérbeadó élhet a bérleti szerződés felmondásának jogával.
- (3) A bérbeadó megtagadja a hozzájárulását, ha a befogadni szándékozott személy a 6.§ (4) bekezdés, vagy a 6.§ (7) bekezdés hatálya alá esik.

## **8. Szociális bérlakás**

### **9.§**

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában levő szociális jelleggel, rászoruló családoknak (személyeknek) bérebe adható lakások felsorolását a 1. melléklet tartalmazza.
- (2) Szociális körülményei alapján az a mezőberényi lakóhellyel rendelkező család (személy) tekinthető rászorulónak (a továbbiakban: rászoruló személy):
  - a) aki, valamint a vele együtt költöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét nem haladja meg, és
  - b) a létfenntartásához szükséges mértéken felül ingó, ingatlan vagyona, valamint vagyoni értékű joga nincs.
- (3)<sup>7</sup> Szociális bérlakás esetén a pályázati kiírásnak – a 6.§ (3) bekezdésen túl – tartalmaznia kell azt is, hogy amennyiben nincs szociális rászorultságú igénylő, akkor a lakásokat a költségalapú bérlakás feltételeivel lehet bérebe adni. A bérlakás komfortfokozatát a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései alapján kell megállapítani.
- (4) A rászoruló személynek bérebe adható irányadó lakásnagyság - a vele együtt költözők számától függően, valamint az önkormányzat rendelkezésére álló lakásállományt figyelembe véve - a következő:
  - a) 1 fő esetén 1 szoba,
  - b) 2 – 4 fő esetén 2 szoba,
  - c) minden további költöző személy esetén további fél szoba.

#### 10.§

- (1) A rászoruló személlyel (családdal) megkötött szociális bérlakás lakásbérleti szerződése maximum 3 évre megállapított, határozott időre szólhat.
- (2) A szociális rászorultságot a bérleti szerződés fennállása alatt évente felül kell vizsgálni. Amennyiben a felülvizsgálat során megállapításra kerül, hogy a jogosultsága a bérlőnek nem áll fenn, a szerződés megszűnik.
- (3) A bérlő szerződés-meghosszabbítási írásbeli kérelme esetén, a bére adónak a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül meg kell állapítania, hogy a bérlő jövedelmi, vagyoni helyzete alapján változatlanul rászoruló személynek minősül-e.
- (4) Rászorultság fennállása esetén, a bérlő kérésére, a lakásbérleti szerződést - a lejárat napján, de legkésőbb az azt követő 15 napon belül - újabb határozott időtartamra lehet meghosszabbítani.
- (5)<sup>8</sup> Ha a bérlő jövedelmi, vagyoni helyzete alapján nem minősül rászoruló személynek, akkor a bérlő kérésére bérleti szerződés kizárólag a költségalapú bérbeadás feltételeivel köthető.

A szerződés ebben az esetben:

- a) a (2) bekezdésben meghatározott felülvizsgálat esetén maximum a korábbi – még szociális alapon megkötött – lakásbérleti szerződése fennmaradó időtartamára, határozott időre, vagy
- b)<sup>9</sup> a (3) bekezdésben meghatározott felülvizsgálat esetén maximum 6 hónap határozott időre szólhat,

mely időtartam alatt ismételt felülvizsgálatra nincs lehetőség.

### 9. Fiatalok garzonlakása („fecske” lakás)

#### 11.§<sup>10</sup>

<sup>7</sup> Módosította a 23/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályba lép 2019.01.01. nappal.

<sup>8</sup> Módosította a 32/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályba lép 2017.01.01. nappal.

<sup>9</sup> Módosította a 26/2017.(IX.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályba lép 2018.01.01. nappal.

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában levő fiatalok garzonlakásainak (a továbbiakban: „fecske” lakások) felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (2) Az (1) bekezdésben megjelölt lakásokra azok a 35. életévüket be nem töltött mezőberényi fiatalok adhatnak be igényt, akik:
  - a) kereső tevékenységet végeznek, vagy valamely felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói,
  - b) a lakásba költözők egy főre jutó havi nettó jövedelmük meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, továbbá
  - c) a lakásbérleti szerződés megkötésekor lakáscélú előtakarékosági szerződéssel rendelkeznek, vagy ennek megkötését a lakásbérleti szerződés aláírása napjáig vállalják, és lakáscélú előtakarékosági fizetési kötelezettségeiket a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt folyamatosan teljesítik, kivéve a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói.
- (3) A bérleti jogviszony létesítésekor előnyben részesítendő, az a (2) bekezdésnek megfelelő igénylő, aki:
  - a) az önkormányzaton túl a településre betelepülő vállalkozások és más munkahelyek szakember ellátottságát javítja,
  - b) rövid, de maximum 4 éves bérleti jogviszonyt kíván létesíteni és ilyen tartalmú szerződést köt, elősegítve ezzel a bérlők folyamatos cserélődését,
  - c) fiatal házaspár, és házastársával együtt saját háztartásukban legalább egy kiskorú gyermek neveléséről már gondoskodnak.
- (4) Sikeres igénylés esetén a lakásbérleti szerződés a lakáscélú előtakarékosági szerződés időtartamát figyelembe véve, legfeljebb 5 évre megállapított határozott időre szólhat, melyet a bérlő írásbeli kérésére indokolt esetben egy alkalommal lehet meghosszabbítani.
- (5) A lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérlő köteles a nyilatkozatában vállalt, de legalább két havi lakbért előre kifizetni.
- (6) A lakáscélú előtakarékosági szerződés Magyarországon bejegyzett bármely pénzügyi intézménnyel köthető, a lakáscélú megtakarítás együttes összege éves szinten nem lehet alacsonyabb, mint a „fecske lakás” bekerülési költségének 2%-a.
- (7) A „fecske” lakások bérlőinek (2) bekezdésben meghatározott jogosultsági feltételeit a Megállapodásban kijelölt szerv ügyintézője előzetes értesítés mellett a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor jogosult ellenőrizni, azzal, hogy a lakáscélú előtakarékosághoz kapcsolódó fizetési kötelezettség folyamatos teljesítését évente ellenőrizni kell.
- (8) Abban az esetben, ha a „fecske” lakás bérlőjének kereső tevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik, vagy a lakáscélú előtakarékoságra vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, illetőleg hallgatói jogviszonya megszűnik, a bérleti jogviszonyt a bérbeadó legfeljebb 6 hónapos felmondási határidővel felmondja. A felmondási időtartamát a bérlők méltányolható körülményeit figyelembe véve kell megállapítani.
- (9) Amennyiben a bérlő nem teljesíti lakáscélú előtakarékoságra vonatkozó fizetési kötelezettségét, de az egyéb bérleti feltételek fennállnak, a bérleti szerződés megszűnik és újabb bérleti szerződést kizárólag a költségalapú bérbeadás feltételeivel lehet megkötni, azzal, hogy a bérlet időtartama az előző bérleti szerződés időtartamára kerülhet megállapításra.
- (10) Amennyiben a „fecske” lakás ilyen jogcímen igénylő híján nem kerül bérbeadásra, vagy a „fecske” alapon meghosszabbított bérleti szerződés lejár, a lakásokat a költségalapú bérbeadás feltételeivel lehet bérbe adni.

## **10. Költségalapú bérlakás**

---

<sup>10</sup> Módosította a 26/2017.(IX.26.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályba lép 2018.01.01. nappal.

## <sup>11</sup>12.§

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában levő költségalapú bérlakások felsorolását a 3. melléklet A) pontja tartalmazza.
- (2) A költség alapú bérlakásra létesítendő bérleti jogviszony esetén előnyben részesítendő az az igénylő:
  - a) akinek – valamint a vele együtt költözőknek együttesen – az egy főre jutó havi nettó jövedelme legalább az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 1,5-szerese,
  - b) az önkormányzat és intézményein túl a településen működő vállalkozások és más munkahelyek szakember ellátottságát javítja.
- (3) A lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérlő köteles a nyilatkozatában vállalni, de legalább 2 havi lakbért előre kifizetni.
- (4) A költségalapú bérlakásokra megkötött bérlakás lakásbérleti szerződése maximum 5 (öt) évre megállapított, határozott időre szólhat, melyet a bérlő írásbeli kérésére a lejárat napján, de legkésőbb az azt követő 15 napon belül – újabb határozott (maximum 5 év) időtartamra meg lehet hosszabbítani.

## **11. Egyéb piaci alapú bérlakás**

### 13.§

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában levő egyéb piaci alapú bérlakások felsorolását a 3. melléklet B), C), D), E) pontjai tartalmazzák.
- (2) Az egyéb piaci alapú bérlakásokra megkötött bérlakás lakásbérleti szerződése legfeljebb 5 évre megállapított, határozott időre szólhat, amit a bérlő előzetes írásbeli kérésére a lejárat napján, de legkésőbb az azt követő 15 napon belül újabb, legfeljebb 5 évre szóló határozott időtartamra lehet meghosszabbítani.
- (3) Az egyéb piaci alapú bérlakásra létesítendő bérleti jogviszony esetén előnyben részesítendő az az igénylő:
  - a) akinek – valamint a vele együtt költözőknek együttesen – az egy főre jutó havi nettó jövedelme legalább az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 1,5-szerese,
  - b) az önkormányzat és intézményein túl a településen működő vállalkozások és más munkahelyek szakember ellátottságát javítja.
- (4) A lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérlő köteles a nyilatkozatában vállalni, de legalább 2 havi lakbért előre kifizetni.

## **12. Elhelyezési kötelezettség teljesítése<sup>12</sup>**

### 14.§<sup>13</sup>

- (1) Az Önkormányzat a rendkívüli élethelyzetbe került személyek (családok) elhelyezését, illetve az önkormányzat elhelyezési kötelezettségét elsősorban az üresen álló bérlakások terhére teljesíti.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti esetben a bérleti szerződés maximum 6 hónapra megállapított határozott időre szólhat, amit legfeljebb egy alkalommal maximum 6 hónap határozott időtartamra lehet meghosszabbítani.

---

<sup>11</sup> Módosította a 32/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályba lép 2017.01.01. nappal.

<sup>12</sup> Módosította a 26/2017.(IX.26.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályba lép 2018.01.01. nappal.

<sup>13</sup> Módosította a 26/2017.(IX.26.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályba lép 2018.01.01. nappal.

**13.<sup>14</sup> A Város Tiétek a Város Értetek” elnevezésű, EFOP-1.2.11-16-2017-00002 azonosító szám alatti projekt keretében biztosított lakhatási támogatás**

15.§<sup>15</sup>

- (1) A Város Tiétek a Város Értetek” elnevezésű, EFOP-1.2.11-16-2017-00002 azonosító szám alatti projekt (a továbbiakban: Projekt) keretében meghatározott lakhatási támogatás esetében biztosítható önkormányzati bérlakások bérlője kizárólag azon 18-35 év közötti személy lehet, aki az alábbi feltételeknek megfelel:
  - a) a pályázat benyújtásakor elmúlt 18 éves, de a lakhatási lehetőség igénybevételének kezdetekor még nem tölti be a 35. életévét,
  - b) hiányszakmával rendelkezik,
  - c)<sup>16</sup> foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik, vagy részesül a Projekt keretében adható képzési, vagy letelepedési támogatásban,
  - d) Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének tagjával nem áll közeli hozzátartozói viszonyban,
  - e) vállalja, hogy életvitelszerűen, helyi lakcímét fenntartva, Mezőberényben marad minimum a támogatás keretében biztosított lakhatás teljes időtartamára,
  - f) vállalja közösségi célú önkéntes tevékenység végzését évente 20 óra időtartamban,
  - g) vállalja a Projekthez kapcsolódó rendezvényeken való részvételt évente minimum 2 alkalommal.
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
  - a) az (1) bekezdésben meghatározott feltételeket,
  - b) a lakások címét, alapterületét, szobaszámát,
  - c) a pályázat benyújtásának határidejét, helyét.
- (3) A Projekt keretében a lakhatási támogatás legfeljebb 24 hónap időtartamra biztosítható.

**14. Bérlőkijelölési joggal rendelkező lakások**

16.§

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában levő bérlőkijelölési joggal rendelkező lakások felsorolását a 5. melléklet tartalmazza.
- (2) A bérlőkijelölési joggal rendelkező lakások bérletére a vonatkozó jogszabályok mellett jelen rendelet előírásait kell megfelelően alkalmazni.

**15. Bérlői lakáscsere**

17.§

- (1) A bérbeadó nyilvántartást vezet azokról az igénylőkről, akik a jelenlegi helyett másik önkormányzati bérlakást kérnek.
- (2) A bérbeadói csere csak abban az esetben hajtható végre, ha a bérlő a lakását rendeltetésszerű állapotban adja vissza. A bérbeadó ettől eltekinthet, ha az ingatlan a későbbiekben átalakításra, lebontásra kerül, vagy annak költségét – külön megállapodás alapján – a kiköltöző megtéríti.
- (3) A bérbeadó a lakáscseréhez csak akkor járul hozzá, ha a bérlőnek nincs a lakás használatával összefüggő díjtartozása.

<sup>14</sup> Beiktatta a 22/2018.(X.29.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályba lép 2018.október 31. nappal.

<sup>15</sup> Módosította a 22/2018.(X.29.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályba lép 2018.október 31. nappal.

<sup>16</sup> Módosította az 1/2019.(I.29.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályba lép 2019.01.30. nappal.



- (4) A meghatározott időtartamra szóló lakásbérleti szerződés esetén a lakáscserével megszerzett másik lakásra is meghatározott időtartamra szóló szerződést kell kötni, azonban a meghatározott időtartamra szóló szerződés esetében a korábbi bérleti szerződés már kitöltött időtartama beszámít az új bérleti szerződés időtartamába.
- (5) A bérlő jogosult önállóan is cserepartnert keresni, ebben az esetben a bérbeadó hozzájáruló nyilatkozatát a cseretárssal közös kérelem benyújtásával kell kérnie. A cserére a (2)-(4) bekezdésekben foglaltak az irányadók.

## **16. A bérbé adó és a bérlő jogai és kötelezettségei**

### 18.§

- (1) A bérbé adó a bérlővel a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), valamint jelen rendelet előírásai alapján, a Megállapodásban kijelölt szerv ügyintézője által előkészített lakásbérleti szerződést köti meg.
- (2) A bérbé adó a lakást leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (3) A bérleti jogviszony kezdetétől, vagy amennyiben a lakás rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, a rendeltetésszerű használatra való alkalmasság elérésétől számítva a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles előzetesen, írásban a bérbeadó részére bejelenteni, ennek megszegése rendkívüli felmondási ok.
- (4)<sup>17</sup> A bérbé adó az önkormányzati rendelet módosítása esetén - a vonatkozó jogi korlátok között - jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani a következő naptári év január 01. napjától, de legalább az első módosított bérleti díjú hónapot megelőző 30 nappal.
- (5) Amennyiben a bérlő, a módosított díjjal nem ért egyet, az Ltv-ben foglaltak szerint kell eljárni.

### 19.§

- (1) A bérbé adó és a bérlő megállapodhatnak arra vonatkozóan, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
- (2) A szerződés megkötésekor létrejött ilyen megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés és a befejezés időpontját és a mindkét fél által elfogadott szakértő által készített költségvetés szerinti bekerülési összeget.
- (3) A bérlő ráfordításait lakbérének szüneteltetésével, vagy mérséklésével nyerheti vissza (lelakás).

### 20.§

- (1) A bérbé adó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakíthatja, korszerűsítheti. Bérbé adó a költségeket csak akkor vállalhatja át, ha a lakás komfortfokozata ez által növekedett. Bérlő egyúttal vállalja a lakás új besorolásának megfelelő lakbér fizetését. Amennyiben a bérbé adó a korszerűsítési és alakítási munkákhoz hozzájárult, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő igényt tarthat a megállapodásban foglalt értéknövelő beruházásai megtérítésére, a megállapodástól függően, de mindenképpen a bérlet megszűnésétől számított 1 éven belül, egy összegben.
- (2)<sup>18</sup> Ha a bérlő a lakást saját költségén - a bérbeadó hozzájárulásával, de térítése nélkül - úgy alakítja át, vagy korszerűsíti, hogy a lakás alapterülete vagy komfortfokozata

---

<sup>17</sup> Módosította a 23/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályba lép 2019.01.01. nappal.

<sup>18</sup> Módosította a 32/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályba lép 2017.01.01. nappal.

megváltozik, a lakbér a fennálló bérleti szerződés megszűnéséig e jogcímen nem módosítható.

- (3) A bérlő által a bérbeadó engedélyével végzett - egyébként a bérbeadót terhelő - felújítási, korszerűsítési munkák számlával igazolt értékét a bérbeadó külön megállapodás szerint beszámíthatja a lakbérbe.

#### 21.§

- (1) A lakás leadásakor kötelezően elvégzendő munkák az alábbiak:
  - tisztasági falfestés, (meszelt, enyves, tapétás, stb),
  - lakásberendezések kijavítása,
  - lakáshoz tartozó helyiségek kiutaláskori állapotának megfelelő helyreállítása, (rendelő, gépjárműtároló és egyéb helyiségek).
- (2) A felek, akár a szerződéskötéskor, akár megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbe adó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében.
- (3) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.
- (4) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente két alkalommal ellenőrzi. Az ellenőrzés időpontjáról a bérlőt legalább 8 nappal előbb, előzetesen értesíteni kell.

### **17. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérlőinek fizetési kötelezettségei**

#### 22.§

- (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása idején a lakás használatáért a bérlő lakbért, a lakásra vonatkozó közüzemi díjakat, valamint egyéb, a lakás használatával összefüggésében felmerülő díjat köteles fizetni.
- (2)<sup>19</sup> A lakást jogcím nélkül használó személy a lakásból történő kiköltözéséig, illetve a bérleti jogviszony rendezéséig (szerződés megkötése) e rendelet szerinti lakbérnek megfelelő használati díjat, valamint a lakásra vonatkozó (1) bekezdésben megjelölt díjakat köteles fizetni.
- (3) A lakáshasználati díj nem mérsékelhető és arra részletfizetési kedvezmény nem adható. A jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezésre nem tarthat igényt.

#### 23.§

- (1) A lakások lakbérének mértékét a bérbeadási jogcímek figyelembe vételével a 6. melléklet állapítja meg.
- (2) A bérlő a lakbért (lakáshasználati díjat) – a bérleti szerződésben meghatározottak szerint – havonta előre egy összegben, legkésőbb tárgyhoz 15. napjáig köteles megfizetni.

#### 24.§<sup>20</sup>

- (1) A bérbeadó lakásonként állapítja meg a lakbért úgy, hogy a lakások fekvése, minősége, teljes hasznos alapterületének figyelembe vétele mellett megállapított lakbértől +, - 15 %-kal eltérhet.
- (2) Az (1) bekezdés szerint számított lakbér havi összegét 0 vagy 5 Ft-ra kerekítve kell megállapítani (előírni) a kerekítés szabályai szerint.
- (3) A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében vagy komfort fokozatában változás következik be.

<sup>19</sup> Módosította a 23/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályba lép 2019.01.01. nappal.

<sup>20</sup> Módosította a 32/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 8.§-a, hatályba lép 2017.01.01. nappal.

#### 25.§<sup>21</sup>

- (1) A bérlőkijelölési joggal rendelkező bérlakások tekintetében a lakbért a lakás besorolása alapján kell megfizetni.
- (2) Amennyiben a bérlőkijelölésre jogosult nem él bérlőkijelölési jogával, és nem mondja le a bérlőkijelölési jogát, 30 napon túl köteles az irányadó lakbér összegének – mint rendelkezésre tartás - 50 %-át megfizetni.
- (3)<sup>22</sup>

#### 26.§

- (1) Bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és szerződésben - vagy más megállapodásukban - meghatározott külön szolgáltatás díját.
- (2) Külön szolgáltatás mindaz, amit az Lt., valamint jelen rendelet nem bérbeadói kötelező szolgáltatásként állapít meg.

#### 27.§

- (1) Az önkormányzat a lakások bérbeadásából származó bevételét a lakások felújításával, karbantartásával és a bérlakás állomány növelésével kapcsolatos kiadások fedezetére elkülönítetten kezeli, ennek felhasználásáról a polgármester évente tájékoztatást ad a képviselő-testületnek.
- (2) Az önkormányzat a lakbéreket legalább évente felülvizsgálja.

#### 28.§

A lakásbérleti díj megfizetésének módja:

- a) folyószámláról átutalással,
- b) készpénz-átutalási megbízáson keresztül.

#### 29.§<sup>23</sup>

- (1)<sup>24</sup> Bérbeadó a nyilvántartásában lévő, a lakás használatával összefüggő költségek tárgyév december 31. napján fennálló egyenlegéről köteles a bérlőt tájékoztatni.
- (2) Bérbeadó, amennyiben bérlő kettő hónapot meghaladó lakbértartozást halmozott fel, jogosult a bérleti jogviszonyt rendkívüli felmondással felmondani.
- (3)<sup>25</sup> Az 1.000.- Ft-ot el nem érő bérlői tartozások és túlfizetések a bérlői jogviszony megszűnését követő öt év elteltével törlésre kerülnek.

#### 30.§

- (1) A bérlő a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg – a szociális helyzet alapján<sup>26</sup> történő bérbeadást kivéve – óvadék fizetésére köteles.
- (2) Az óvadék összege a lakásra megállapított havi költségelven kiszámított lakbér háromszorosának megfelelő összeg, ami különös méltányosságból mérsékelhető, vagy elengedhető.
- (3) A bérleti jogviszony megszűnése esetén az óvadék összegéből először az önkormányzat követeléseit (esetlegesen előforduló közműtartozás, lakbér, egyéb költség, a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének költségei) kell teljesíteni, az ezt

<sup>21</sup> Módosította a 32/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatályba lép 2017.01.01. nappal.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2017.(IX.26.) önkormányzati rendelet 12.§-a, 2018.01.01. nappal.

<sup>23</sup> Módosította a 32/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 10.§-a, hatályba lép 2017.01.01. nappal.

<sup>24</sup> Módosította a 26/2017.(IX.26.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályba lép 2018.01.01. nappal.

<sup>25</sup> Módosította a 23/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályba lép 2019.01.01. nappal.

<sup>26</sup> Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 23/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 9.§-a, 2019.01.01. nappal.

követően fennmaradt összeget, fennálló követelés hiányában a befizetett óvadék teljes összegét bérlő részére kamatmentesen vissza kell utalni.

## **18. Lakásbérleti jogviszony megszűnése**

### **31.§**

- (1) A lakásbérleti jogviszony megszűnik a lakásbérleti szerződésben meghatározott időpontban, vagy feltétel bekövetkezésének napján, ha a bérlő és a bérbeadó a szerződés meghosszabbításáról nem dönt. A bérleti jogviszony abban az esetben hosszabbítható meg, ha a bérlőnek nincs lakbér, egyéb költség, valamint közüzemi tartozása.
- (2) A bérlő szerződés hosszabbítási igényét lakásbérleti szerződésének lejártja előtt minimum 60 nappal írásban köteles jelezni.
- (3)<sup>27</sup> A lakásbérleti jogviszony megszűnésekor az önkormányzati lakást és a lakásberendezéseket a bérlő a bérleti, a lakáshasználó a használati jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, elhelyezési igény nélkül, ingóságaitól, valamint az összes ott lakó személytől kiürítve köteles a Megállapodásban kijelölt szerv ügyintézőjének átadni.
- (4) A lakás visszaadásakor a lakás és berendezéseinek állapotáról a Megállapodásban kijelölt szerv ügyintézője helyszíni szemle alapján jegyzőkönyvet készít.

### **32.§**

A bérlő és a bérbeadó az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik önkormányzati bérlakást ad.

### **33.§**

- (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála következtében szűnik meg, és nincs olyan személy, aki a bérleti jogviszonyt folytatná, vagy elhelyezésre tarthatna igényt, a lakásban lakó személy, ennek hiányában a bérlő örököse, vagy hozzátartozója a lakást kiürítve, a lakásban maradt hagyatéki tárgyak elszállításával, a jogerős hagyatékátadó végzés kibocsátásától, vagy a hagyatéki ügyben eljáró hatóságnál – a hagyatéki hiányában a hozzátartozó által tett – nemleges nyilatkozat felvételének dátumától számított 30 napon belül köteles a bérbeadónak visszaadni.
- (2) Amennyiben hagyatéki eljárás indul, úgy a bérlő elhalálzásának napjától a bérlemény visszaadásának napjáig terjedő időszakra a lakás üzemeltetési és fenntartási költsége, valamint a használati díj a lakás használóját terheli. A használati díj mértéke a jogerős hagyatékátadó végzés kibocsátásától számított harmincegyedik naptól a kétszeresére emelkedik.
- (3) Ha az örökös vagy hozzátartozó a hagyatéki tárgyakat a jogerős hagyatékátadó végzés kibocsátásától vagy hagyatéki hiányában a nemleges nyilatkozat felvételének dátumától számított 30 napon belül, valamint felszólítás küldését követően további 8 napon belül nem szállítja el, úgy a bérbeadó – az örökös vagy a hozzátartozó költségére és veszélyére – raktárban vagy más arra alkalmas helyiségben elhelyezi leltár felvétele mellett, és gondoskodik azok őrzéséről legfeljebb 6 hónap időtartamig.

## **III. HELYISÉGGAZDÁLKODÁS SZABÁLYAI**

### **19. A helyiségbérlet általános szabályai**

---

<sup>27</sup> Módosította a 32/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 11.§-a, hatályba lép 2017.01.01. nappal.

#### 34.§

- (1) A Megállapodásban kijelölt szerv ügyintézője nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában levő üres, vagy megüresedő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az alábbi jogcímenek lehet bérbe adni:
  - a) pályázat útján történő bérbeadás,
  - b) bérleti jog meghosszabbítása,
  - c) bérleti jog átruházása,
  - d) bérleti jog cseréje.
- (3) Önkormányzati tulajdonú helyiséget kizárólag annak lehet bérbe adni, akinek a bérleti szerződés megkötésekor nem áll fenn az önkormányzattal szemben tartozása.

#### 35.§

- (1) A bérbe adó a helyiséget leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbe adótól, hogy a helyiséget a pályázatban, illetőleg pályázat nélküli bérbeadásnál a bérlő kérelmében megjelölt használatnak (tevékenység) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

#### 36.§

- (1) A bérlő köteles gondoskodni:
  - a) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő(elő)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
  - b) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
  - c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
  - d) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, a bérlő tevékenységével összefüggő nem háztartási szemét elszállításáról.
- (2) A bérbe adó az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.
- (3) A bérlő a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről - előzetes engedélyezés alapján - gondoskodhat, melynek számlával elismert költségeit a bérleti díjban érvényesítheti.

#### 37.§

A bérlő, a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereléssel köteles átadni.

#### 38.§

A minimális bérleti díjak településre és helyiségtípusra érvényes mértékét a Képviselő-testület évente határozatban állapítja meg a bérbe adó szerv részére.

#### 39.§

Helyiség bérletére vonatkozó szerződés határozott és határozatlan időre is köthető.

#### 40.§<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 32/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 17.§-a, 2017.01.01. nappal.

## 20. Bérbeadás pályázat útján

### 41.§<sup>29</sup>

A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét (település, kerület, utca, házszám), alapterületét, rendeltetését, felszereltség állapotát,
- b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérleti szerződés időtartamát,
- d) amennyiben a bérbeadásra kínált helyiség állapota indokolja, a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettségét,
- e) a pályázni jogosultak körét (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, stb.)
- f) a fizetendő bérleti díj mértékét,
- g) a pályázati ajánlat benyújtásának módját és helyét.

### 42. §

(1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
- b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(2)<sup>30</sup>

(3) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

## 21. Bérbeadás pályázat kiírása nélkül

### 43. §

- (1) A bérbe adó a helyiséget pályázat kiírása nélkül az alábbi feltételek esetén adhatja bérbe:
  - a) egyedi határozat alapján egyes, az egyesülési jog alapján létrehozott civil szervezet részére,
  - b) önkormányzati intézmény részére,
  - c) rövid időtartamú bérbeadásra (legfeljebb 6 hónapra) szóló szerződés alapján,
  - d) a helyiségben közérdekű célra, oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat ellátására szóló bérleti szerződés alapján,
  - e) a bérlő a bérleti idő lejártá előtt legalább 60 nappal írásban kéri a bérleti jog meghosszabbítását,
  - f) a bérlő a bérleti idő alatt a helyiségben folytatott tevékenységét megváltoztatja, és a folytatni kívánt tevékenység nem ütközik jogszabályba.
- (2) A helyiségek pályázati kiírás nélküli, illetve ingyenes használatba adásáról kizárólag a képviselő-testület dönthet.

## IV. ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE

### 22. Önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítésének közös szabályai

### 44. §

<sup>29</sup> Módosította a 32/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 12.§-a, hatályba lép 2017.01.01. nappal.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 32/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 18.§-a, 2017.01.01. nappal.

- (1) Az önkormányzat tulajdonában levő, jogszabály alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások és helyiségek elidegenítésére a Képviselő-testület egyedi döntése alapján kerülhet sor.
- (2) A Képviselő-testület (1) bekezdésben meghozott döntése alapján értékesítésre kijelölt lakás, vagy helyiség vételára a független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi érték legalább 100%-a.
- (3) A független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított öt-millió forint forgalmi érték feletti lakást, vagy helyiséget kizárólag versenyeztetési eljárás útján lehet értékesíteni.
- (4) Versenyeztetési eljárás lefolytatása esetén az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló hatályos önkormányzati rendelet szabályozása az irányadó.
- (5) A lakás, vagy helyiség elidegenítésére vonatkozó szerződés részleteiről a Képviselő-testület jelen rendelet, valamint a mindenkor vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével, esetenként, egyedileg dönt.

## V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### **23. Hatályba léptető rendelkezések**

#### 45.§

Ez a rendelet 2016. április 1. nappal lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépésekor fennálló jogviszonyokra és a hatályba lépésekor még el nem bírált jogviszonyokra kell alkalmazni.

### **24. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

#### 46.§

- (1) Hatályát veszti a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 2/2012. (I.31.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 9/2012.(II.28.) önkormányzati rendelet.
- (2) Hatályát veszti az önkormányzati lakások lakbéréről szóló 37/2011.(XII.27.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 3/2012.(I.31.), valamint a 8/2012.(II.28.) önkormányzati rendeletek.

Mezőberény, 2016. február 29.

Siklósi István  
polgármester

Dr. Földesi Szabolcs  
jegyző

Jelen rendeletet a mai napon kihirdettem:

Mezőberény, 2016. március 1.

Dr. Földesi Szabolcs  
jegyző



1. melléklet a 6/2016.(III.01.) önkormányzati rendelethez<sup>31</sup>

Szociális bérlakások

<b>Lakás címe</b>	<b>Lakás területe (m<sup>2</sup>)</b>
Vésztői u. 72.	61,68
Vésztői u. 74.	61,68
Vésztői u. 76.	61,68
Vésztői u. 78.	61,68
Vésztői u. 80.	61,68
Vésztői u. 82.	61,68
Vésztői u. 84.	61,68
Vésztői u. 86.	61,68
Vésztői u. 88.	61,68
Vésztői u. 90.	61,68
Vésztői u. 92.	61,68
Vésztői u. 94.	61,68
Petőfi u. 26/3. sz.	64
Orlai u. 5/1. sz.	92
Orlai u. 5/2. sz.	50
Orlai u. 5/3. sz.	33

---

<sup>31</sup> Módosította a 20/2019.(XI.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályba lép 2020. január 1. nappal.

2. melléklet a 6/2016.(III.01.) önkormányzati rendelethez

„Fecske” (Garzon) lakások

Lakás címe	Lakás területe (m <sup>2</sup> )
Békési u. 1/B. fsz. 1. sz.	37,18
Békési u. 1/B. fsz. 2. sz.	35
Békési u. 1/B. fsz. 3. sz.	39,99
Békési u. 1/B. fsz. 4. sz.	39,99
Békési u. 1/B. I. 5. sz.	37,18
Békési u. 1/B. I. 6. sz.	35
Békési u. 1/B. I. 7. sz.	39,99
Békési u. 1/B. II. 8. sz.	39,96
Békési u. 1/B. II. 9. sz.	37,18
Békési u. 1/B. II. 10. sz.	35
Békési u. 1/B. II. 11. sz.	39,99
Békési u. 1/B. II. 12. sz.	39,96
Békési u. 1/B. III. 13. sz.	39,72
Békési u. 1/B. III. 14. sz.	36

Piaci alapú bérlakások

A) Költségalapú összkomfortos lakások

<b>Lakás címe</b>	<b>Lakás területe (m<sup>2</sup>)</b>
Békési út 17/B. fsz.2	44,32
Békési út 17/B I.3.	41,36
Békési út 17/B I.4.	27,55
Békési út 17/B I.5.	29,74
Békési út 17/B I.6.	51,23
Békési út 17/B II.7.	55,16
Békési u. 2/A fsz. 2. sz.	58,18
Békési u. 2/A. II. 5. sz.	65,32
Békési u. 2/A. III. 7. sz.	65,32
Békési u. 2/A. IV. 9.sz.	76,85
Békési u. 2/B. fsz. 10. sz.	58,18
Békési u. 2/B. I. 11. sz.	61,3
Békési u. 2/B. I. 12. sz.	48,8
Békési u. 2/B. I. 13. sz.	29,38
Békési u. 2/B. II. 14. sz.	61,3
Békési u. 2/B. II. 15. sz.	48,8
Békési u. 2/B. II. 16. sz.	29,38
Békési u. 2/B. III. 17. sz.	61,3
Békési u. 2/B. III. 18. sz.	48,8
Békési u. 2/B. III. 19. sz.	29,38
Békési út 2/B. IV. 20.	76,85
Békési u. 1/A. fsz. 1. sz.	41,4
Békési u. 1/A. fsz. 2. sz.	41,4
Békési u. 1/A. fsz. 3. sz.	45,3
Békési u. 1/A. I. 4. sz.	41,4
Békési u. 1/A. I. 5. sz.	57
Békési u. 1/A. I. 6. sz.	45,3
Békési u. 1/A. II. 7. sz.	41,4
Békési u. 1/A. II. 8. sz.	57
Békési u. 1/A. II. 9. sz.	45,3
Békési u. 1/A. III. 10. sz.	35
Békési u. 2/A. fsz. 1. sz	39,8
Békési u. 2/A. I. 3. sz.	65,32
Békési u. 5/A. fsz 1. sz.	49,71
Békési u. 5/A. fsz 2. sz.	51,4
Békési u. 5/A. 1. em. 3. sz.	70,03
Békési u. 5/A. 1. em. 4. sz.	51,4

<sup>32</sup> Módosította a 30/2020.(XII.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályba lép 2021.01.01. nappal.

Békési u. 5/A. 2. em. 5. sz.	63,27
Békési u. 5/A. 2. em. 6. sz.	47,62
Békési u. 5/B. fsz 1. sz.	49,71
Békési u. 5/B. fsz 2. sz.	51,4
Békési u. 5/B. 1. em. 3. sz.	70,03
Békési u. 5/B. 1. em. 4. sz.	51,4
Békési u. 5/B. 2. em. 5. sz.	63,27
Békési u. 5/B. 2. em. 6. sz.	47,62
Békési u. 9-11/A. fsz 1. sz.	49,71
Békési u. 9-11/A. fsz 2. sz.	57,2
Békési u. 9-11/A. 1. em. 3. sz.	70,03
Békési u. 9-11/A. 1. em. 4. sz.	57,2
Békési u. 9-11/A. 2. em. 5. sz.	63,27
Békési u. 9-11/A. 2. em. 6. sz.	51,74
Békési u. 9-11/B. fsz 1. sz.	52,82
Békési u. 9-11/B. fsz 2. sz.	75
Békési u. 9-11/B. fsz 3. sz.	41,52
Békési u. 9-11/B. 1. em. 4. sz.	59
Békési u. 9-11/B. 1. em. 5. sz.	75
Békési u. 9-11/B. 1. em. 6. sz.	59
Békési u. 9-11/B. 2. em. 7. sz.	56,33
Békési u. 9-11/B. 2. em. 8. sz.	75,59
Békési u. 9-11/B. 2. em. 9. sz.	56,33
Békési u. 9-11/C. fsz 1. sz.	49,71
Békési u. 9-11/C. fsz 2. sz.	57,2
Békési u. 9-11/C. 1. em. 3. sz.	70,03
Békési u. 9-11/C. 1. em. 4. sz.	57,2
Békési u. 9-11/C. 2. em. 5. sz.	63,27
Békési u. 9-11C. 2. em. 6. sz.	51,74
Békési u. 7/A. fsz 1. sz.	49,7
Békési u. 7/A. fsz 2. sz.	51,4
Békési u. 7/A. 1. em. 3. sz.	70
Békési u. 7/A. 1. em. 4. sz.	51,4
Békési u. 7/A. 2. em. 5. sz.	67,16
Békési u. 7/A. 2. em. 6. sz.	47,02
Békési u. 7/B. fsz 1. sz.	49,7
Békési u. 7/B. fsz 2. sz.	51,4
Békési u. 7/B. 1. em. 3. sz.	70
Békési u. 7/B. 1. em. 4. sz.	51,4
Békési u. 7/B. 2. em. 5. sz.	67,16
Békési u. 7/B. 2. em. 6. sz.	47,02
Sport u. 8.	54,74
Sport u. 10.	54,74
Sport u. 12.	54,74
Sport u. 14.	54,74
Sport u. 16.	54,74
Sport u. 18.	54,74

Egyéb piaci alapú bérlakások

B) Összkomfortos lakások

<b>Lakás címe</b>	<b>Lakás területe (m<sup>2</sup>)</b>
Liget tér 1-3.	91,5
Petőfi u. 31.	81,07
Petőfi u. 31/A.	88,02

C) Komfortos lakások

<b>Lakás címe</b>	<b>Lakás területe (m<sup>2</sup>)</b>
Áchim u. 69.	83
Belencéresi u. 14. sz.	84
Luther u. 1. II/8. sz.	58
Luther u. 1. II/9. sz.	58
Zámenhof u. 1. sz.	65
Zámenhof u. 1/1 sz.	65

D) Félkomfortos lakások

<b>Lakás címe</b>	<b>Lakás területe (m<sup>2</sup>)</b>
Petőfi u. 26/1. sz.	73
Hunyadi u. 1. sz.	50
Kereki u. 74.	96
Sport u. 1.sz.	66

E) Komfort nélküli lakások

<b>Lakás címe</b>	<b>Lakás területe (m<sup>2</sup>)</b>
Táncsics u. 26. sz.	83
Petőfi u. 26/2.sz.	35
Petőfi u. 26/4.sz.	41

<sup>33</sup>4. melléklet a 6/2016.(III.01.) önkormányzati rendelethez

---

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2017.(IX.26.) önkormányzati rendelet 13.§-a, 2018.01.01. nappal.

Bérlőkijelölési joggal rendelkező lakások:

*Költségalapú összkomfortos bérlakások*

<b>Lakás címe</b>	<b>Lakás területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bérlőkijelölésre jogosult</b>
Békési u. 2/A. I. 4. sz.	61,3	<i>Békés Megyei Rendőr-főkapitányság, Békéscsaba</i>
Békési u. 2/A. II. 6. sz	61,3	<i>Békés Megyei Rendőr-főkapitányság, Békéscsaba</i>
Békési u. 2/A. III. 8. sz.	61,3	<i>Békés Megyei Rendőr-főkapitányság, Békéscsaba</i>

<sup>34</sup> Módosította a 26/2017.(IX.26.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályba lép 2018.01.01. nappal.

Önkormányzati lakások lakbér mértéke

		Ft/m <sup>2</sup> /hó
1.	szociális bérlakások (az ÁTBP-2003-LA 1 pályázattal megvalósult, és egyéb szociális lakások)	214
2.	„Fecske” (Garzon) lakások (Széchenyi Terv pályázattal megvalósult)	214
3.	Költségalapú összkomfortos lakások (piaci alapú bérlakások A) Költségalapú pályázati támogatással létesült összkomfortos lakások, valamint bérlőkijelölési joggal rendelkező lakások)	515
4.	összkomfortos lakások (egyéb piaci alapú bérlakások B) összkomfortos lakások)	428
5.	komfortos lakások (egyéb piaci alapú bérlakások C) komfortos lakások)	379
6.	félkomfortos lakások (egyéb piaci alapú bérlakások D) félkomfortos lakások)	224
7.	komfort nélküli lakások (egyéb piaci alapú bérlakások E) komfort nélküli lakások)	148