

**SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**  
**JEGYZŐJE**

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**2023. március havi rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendeletének módosításáról

**Előterjesztő:** Dr. Boda Zsuzsanna jegyző

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva ellátja a lakás- és helyiséggazdálkodást a tulajdonát képező ingatlanok tekintetében.

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti ingatlanban lévő garzonlakások 2001. évben a Pénzügyminisztérium támogatásával készültek vissza nem térítendő támogatásból, az ingatlanok tekintetében azon kötelezettség, hogy azokat garzonházként üzemelteti az önkormányzat, és nem idegeníti el, 2021. március 07. napján lejárt.

A garzonlakások működtetésére vonatkozó kötelezettség megszűnésével a lakások önkormányzati rendelet alapján bérbeadhatóak Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bérbeadási jogcímenek, így például közérdekű célok megvalósítása érdekében, munkaerőpiac támogatása céljából.

Az Mötv. 41. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület – a törvényben meghatározott kivételekkel – hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.

Jelen rendelet-tervezet célja, hogy a korábban garzonházként hasznosított lakások önkormányzati rendeletben meghatározott bérbeadási jogcímenek történő bérbe adása a hatáskörök felülvizsgálatával, a hatáskörök átruházásának módosításával hatékonyabb módon legyen ellátható.

### **Részletes indokolás**

#### **A rendelet-tervezet részletes indoklása**

##### **Az 1. §-ához**

A lakásgazdálkodással kapcsolatos hatáskörök átruházásának módosítását, újraszabályozását tartalmazza. A hatáskörök felülvizsgálatával, megosztásával a feladatok hatékonyabban elláthatók.

##### **A 2. §-ához**

A munkaerőpiac támogatása céljából történő lakásbérbeadás szabályait tartalmazza, pontosítva a bérleti szerződés időtartamát.

##### **A 3. §-ához**

A közérdekű célok megvalósítása érdekében történő lakásbérbeadás szabályait tartalmazza, figyelemmel a lakásgazdálkodással kapcsolatos hatáskörök módosítására, illetve pontosítja a bérleti szerződés időtartamát.

## A 4. §-ához

A rendelet hatályba lépésével összefüggő való rendelkezéseket tartalmazza.

**A fentiek alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet módosítására teszünk a rendelettervezetnek megfelelően javaslatot.**

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet-módosítást minősített többséggel hagyja jóvá! *(Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. § értelmében, valamint SZMSZ 29. § (1) bekezdése alapján)*

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1)-(2) bekezdése alapján):

**Rendeletervezet címe:** az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Rendeletervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:**

**Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatás:** közvetlen társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai nincsenek a rendeletervezetnek. A lakásgazdálkodással kapcsolatos hatáskörök felülvizsgálatára tekintettel szükséges a módosítás.

**Környezeti és egészségügyi következmények:** közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek a rendeletervezetnek.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:** a rendeletervezet újabb adminisztratív terheket nem keletkeztet.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény biztosítja az önkormányzat számára a tulajdonát képező lakások bérbeadása feltételeinek megállapítását.

**Egyéb hatás:** nincs

**A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

**Személyi:** rendelkezésre áll

**Szervezeti:** rendelkezésre áll

**Tárgyi:** rendelkezésre áll

**Pénzügyi:** rendelkezésre áll

Siófok, 2023. március 08.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

# SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2023.(.....) önkormányzati rendelete

## az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 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. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „3. §

(1) A képviselő-testület

- a) az önkormányzati rendeletében meghatározza a bérbeadás feltételrendszerét és a lakások bérét;
- b) dönt a lakások és helyiségek felújításáról;
- c) meghatározza, hogy a megüresedő lakások közül milyen arányban, illetve sorrendben használhatók fel a lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásra, munkaerőpiac támogatás céljából, közérdekű célok megvalósítása céljából, valamint lakásgazdálkodási feladatokra;
- d) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésekor megállapodik arról, hogy az önkormányzat cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, és dönt a pénzbeli térítés mértékéről;
- e) dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés rendes felmondással való megszüntetéséről, és a felmondással egyidejűleg cserelakás felajánlásáról vagy pénzbeli térítés fizetéséről.

(2) A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

- a) a rendeletben meghatározott esetekben jogosult a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tárgyában történő megállapodás megkötésére;
- b) a helyiség üressé válása esetén meghatározza a pályázati kiírás tartalmát;
- c) kijelöli a pályázati eljárás nélkül bérbe adandó helyiség bérlőjét.

(3) A Humán Bizottság szociális helyzet alapján kijelöli a lakás bérlőjét.

(4) A polgármester

- a) megállapodik a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, kivéve azon esetet, amikor pénzbeli térítés megállapítására kerül sor;
- b) a garzonlakások fiatalok részére történő bérbeadása esetén a lakás bérlőjét kijelöli;
- c) munkaerőpiac támogatása céljából, közérdekű célok megvalósítása érdekében történő bérbeadása esetén a lakás bérlőjét kijelöli;
- d) a rendeletben meghatározott esetben felmondási jogot gyakorol;
- e) dönt a bérbeadói hozzájárulásokról;

- f) a rendeletben meghatározott esetekben megkötö a bérleti szerződést;
- g) ellátja mindazokat a bérbeadói feladatokat, amelyeket a rendelet nem utal más szerv feladatkörébe.

(5) A Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

- a) előkészíti a képviselő-testület, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, a Humán Bizottság és a polgármester feladatkörébe tartozó bérbeadói döntéseket;
- b) nyilvántartja a lakások bérletére irányuló bejelentéseket.

(6) A Termofok-Sió Kft. a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) a Ör.-ben foglaltaknak, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, a Humán Bizottság és a polgármester döntésének megfelelően

- a) a bérleti jogviszony kezdetén jegyzőkönyvvel adja át a bérleményt, a bérleti jogviszony megszűnésekor gondoskodik a bérlemény jegyzőkönyvi visszavételéről, ellenőrzi a bérlő jogszabályi, illetve megállapodásban foglalt kötelezettségeinek teljesítését;
- b) e rendeletben meghatározott esetekben jogosult a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tárgyában történő megállapodás megkötésére;
- c) gondoskodik arról, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony alatt szerződés szerű használatra alkalmas legyen;
- d) gondoskodik az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről;
- e) ellenőrzi a bérlemények rendeltetés szerű és szerződés szerű használatát;
- f) megállapodhat külön szolgáltatások biztosításában;
- g) feladatkörében eljár a bíróságok és más hatóságok előtt;
- h) helyiségek esetében megállapodik a bérlővel a bérleti díj összegében, beleértve a bérleti díj emelést is;
- i) ellenőrzi a lakás rendeltetés szerű használatát, valamint a lakásban való életvitelszerű bentlakás kötelezettségét. Nyilvántartja a bérlők írásbeli bejelentését távollétükről.

(7) A bérbeadói feladatokat ellátó szervek kötelesek együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul szolgáltatni, egymásnak szakmai segítséget nyújtani.”

## 2. §

Az Ör. 11/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „11/B. §

(1) Munkaerőpiac támogatása céljából lakásbérletre jogosult az a magánszemély, aki siófoki székhelyű munkáltatónál dolgozik, munkavégzésre irányuló jogviszonyának igazolását és munkáltatójának önkormányzati bérlakás bérletére vonatkozó támogató ajánlását csatolja, valamint nem rendelkezik Siófokon beköltözhető ingatlannal.

(2) A bérlővel az (1) bekezdésben meghatározott célból bérleti szerződés a támogató ajánlást kibocsátó munkáltatóval fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonya idejére, de legfeljebb öt évre köthető.

(3) Amennyiben a bérlő munkavégzésre irányuló jogviszonya a támogató ajánlást kibocsátó munkáltatónál megszűnik, köteles ezt a tény 15 napon belül bérbeadónak bejelenteni.”

### 3. §

Az Ör. 11/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „11/C. §

(1) Közérdekből valósul meg a bérbeadás:

- a) az önkormányzati hivatalban és az önkormányzat által fenntartott intézményekben foglalkoztatott személyek elhelyezése esetén;
- b) fegyveres és rendvédelmi szervek dolgozóinak az elhelyezése esetén;
- c) állami fenntartású intézményekben foglalkoztatott személyek elhelyezése esetén.

(2) A közérdekű megvalósuló bérbeadáshoz a foglalkoztatott köteles csatolni munkáltatói igazolást, a munkáltató írásos véleményét, valamint arra vonatkozóan büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozatot, hogy sem ő, sem a vele együtt költöző személyek Siófokon beköltözhető ingatlanal nem rendelkezik.

(3) A bérlővel közérdekű célok megvalósítása érdekében bérleti szerződés az (1) bekezdésben megjelölt munkáltatóval fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonya idejére, de legfeljebb öt évre köthető.

(4) Amennyiben a bérlő munkavégzésre irányuló jogviszonya az (1) bekezdésben megjelölt munkáltatónál megszűnik, köteles ezt a tényt 15 napon belül bérbeadónak bejelenteni.”

### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester

*(A rendelet kihirdetésének napja: 2023. ....)*