Szendrő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelete

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésének szabályairól szóló 5/2023.(III.15.) rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjának emelése, a lakásbérlet szabályainak pontosítása.

[2] Szendrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(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, 36. § (2) bekezdésében, 42. §-ában, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében és 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének, valamint a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2023.(XII.13.) önkormányzati rendelet 66. § c.) pontjában biztosított Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésének szabályairól szóló 5/2023. (III. 15.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az a személy, aki a lakást érvényes jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbér összegével megegyező mértékű lakáshasználati díjat köteles a bérbeadó részére megfizetni. A jogcím nélküli lakáshasználat második hónapját követő naptól a használati díj kétszeresét, 6 hónap eltelte után a háromszorosát kell megfizetni a lakás kiürítésének a napjáig."

2. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésének szabályairól szóló 5/2023. (III. 15.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A megállapodásban rögzített, bérlő által elvégzett munkák, beszerzett berendezések igazolt költségeit a bérlő lakbérbeszámítás útján érvényesítheti."

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésének szabályairól szóló 5/2023. (III. 15.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A képviselő-testület felhatalmazza a bérbeadót a megállapodás további tartalmának meghatározására."

3. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésének szabályairól szóló 5/2023. (III. 15.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdés a)–g) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A fizetendő lakbér mértéke:)
„*a)* Szendrő, Fő utca 1. szám alatti, összkomfortos lakás esetén: 585 Ft/m^2/hó
b) egyéb összkomfortos lakás esetén: 300 Ft/m^2/hó
c) Szendrő, Rákóczi utca 15. szám alatti, félkomfortos lakás esetén: 400 Ft/m^2/hó
d) egyéb komfortos önkormányzati lakás esetén: 265 Ft/m^2/hó
e) félkomfortos önkormányzati lakás esetén 150 Ft/m^2/hó
f) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén 100 Ft/m2/hó
g) szükséglakás 70 Ft/m2/hó”

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésének szabályairól szóló 5/2023. (III. 15.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(A fizetendő lakbér mértéke:)
„*h)* Szendrő, Gesztenye utca 4. szám alatti komfortos lakás esetén: 155 Ft/m2/hó.”

4. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésének szabályairól szóló 5/2023. (III. 15.) önkormányzati rendelet 42. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Szociálisan rászorultnak az a nagykorú kérelmező tekinthető, aki esetében az alábbi feltételek együttesen fennállnak:)
„*a)* kérelmező és vele együtt lakó hozzátartozója ingatlan tulajdoni jogával, haszonélvezeti joggal nem rendelkezik,
b) kérelmező és vele együtt lakó személy(ek) 3 havi nettó jövedelme alapján számított egy főre jutó havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap kétszeresét, egyedálló esetén háromszorosát nem haladja meg,”

5. §

Ez a rendelet 2026. február 1-jén lép hatályba.

Szaniszló János
polgármester

dr. Istenes Ibolya
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2025. december 11. napján kihirdetésre került.

dr. Istenes Ibolya
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Szendrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. évi költségvetését megalapozó döntések egyik lépéseként az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjának 10 %-os emeléséről döntött.

A bérbeadónak legalább 30 nappal megelőzően tájékoztatnia kell a bérlőket a bérleti díj módosulásáról, ezért a rendelet hatályba lépésének időpontja 2026. február 1.