

## **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

### **18/2022. (X.27.) önkormányzati rendelete**

#### **az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosításáról**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A lakásbérleti szerződést és annak módosítását közjegyzői okiratba kell foglalni. Az okiratba foglalás költsége a Bérbeadót terheli.”

#### **2. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

*(A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:)*

„i) a lakás pályázók részére 2 alkalommal történő bemutatásának időpontjait.”

#### **3. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önkormányzati bérlakás – törvény vagy ezen rendelet eltérő rendelkezése hiányában – határozott időre szóló szerződés alapján adható bérbe. A szerződés időtartama legfeljebb a szerződéskötést követő év április 15. napja.”

#### **4. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A lakásbérleti szerződés megkötését követően a bérlő / lakáshasználó lakáscsere iránti kérelmet legalább az adott lakásra fennálló lakásbérleti szerződés megkötését követően az 5. § (2) bekezdésben meghatározott esetben és csak különösen indokolt, okirattal alátámasztott esetben terjeszthet elő. Különös méltánylást érdemlő körülmény pl.: tartós betegség, gyermekszületés. A lakáscserére irányuló kérelem csak akkor teljesíthető, ha a cserélő feleknek nincs lakbér, lakáshasználati díj, üzemeltetési költség és közüzemi díj hátraléka és a csere tárgyát képező lakások rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak, vagy azok szükséges, teljeskörű felújítási költségét a cserélő

felek kölcsönösen, a cserekérelem előterjesztésével egyidejűleg vállalják és nyilatkoznak, hogy annak bérbeszámítását nem kérik a Bérbeadótól.”

## 5. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Bérelő és a lakáshasználó köteles megfizetni a lakás használatával kapcsolatban felmerült közüzemi díjakat a közműszolgáltatók által kiállított számla alapját, ezért bérelő köteles az érintett közmű szolgáltatókkal szerződést kötni a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (1a)–(1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A Bérlők, lakáshasználók és a Bérbeadó ellátásbiztonságának, a rezsiköltségek tervezhetőségének érdekében a Bérbeadó az áram és gázszolgáltatás vonatkozásában a tulajdonát képező lakásokat előre fizetős mérőórával látja el és viseli ennek technikai-beszerelési költségeit.

(1b) A Bérelő és a lakáshasználó köteles a Bérbeadó vagy a közműszolgáltató által megküldött értesítés kézhezvételét követően legkésőbb 15 napon belül az előrefizetős mérőórák rendszerbe való bekapcsolásához szükséges jognyilatkozatokat megtenni, a közüzemi szolgáltatási szerződések módosítását aláírni és azokat a Bérbeadónak átadni.

(1c) Az előfizetős mérési módszerre való átálláshoz szükséges jognyilatkozatok, szerződésmódosító okiratok aláírása a Bérelőre vagy a lakáshasználóra fennálló bérleti díj-, használati-díj-, közüzemi díj-, üzemeltetési költség-hátralék fennállása esetén is megköthető, ideértve a bérleti szerződés módosítást és lakáshasználói nyilatkozatot, lakáshasználóval kötött megállapodást is.”

## 6. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendkívüli felmondás indokai:

- a) együttélési szabályok, házirend sorozatos és durva megsértése, többszöri figyelmeztetés ellenére;
- b) alkoholizálás, összeférhetlenség, minden olyan magatartás, mely eltér a házirendben rögzített magatartási normáktól, és zavarja a többi lakó nyugalma;
- c) közüzemi szolgáltatási szerződés megkötésének és a jogszabály által előírt módosításának elmaradása;
- d) közüzemi szolgáltatással kapcsolatos, jogszabály által előírt jognyilatkozatok elmulasztása,
- e) 60 napon túli közüzemi díj hátralék fennállása;
- f) bérelő nem életvitelszerűen lakja a tárgyi bérleményt, kivéve a 25. § (4) bekezdésében foglaltak megvalósulása esetén.”

## **7. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

## **8. §**

Ez a rendelet 2022. november 1-jén lép hatályba, és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

**Farkas Éva Erzsébet s. k.**  
**polgármester**

**dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s. k.**  
**jegyző**

### **Záradék:**

A képviselő-testület a rendeletet 2022. október 26-i ülésén fogadta el.

A rendelet 2022. október 27-től – hirdetőtáblán kifüggesztésre került.

**Makó, 2022. október 27.**

**dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta**  
**jegyző**

## 1. melléklet

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pont a)–e) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„a) összkomfortos, iparosított technológiával épült lakás: 228,- Ft/m<sup>2</sup>,

b) összkomfortos nem iparosított technológiával épült lakás: 252,- Ft/m<sup>2</sup>,

c) komfortos lakás: 198,- Ft/m<sup>2</sup>,

d) félkomfortos lakás: 88,- Ft/m<sup>2</sup>,

e) komfort nélküli lakás: 53,- Ft/m<sup>2</sup>”

2. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pont a)–d) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„a) összkomfortos lakás: 826,- Ft/m<sup>2</sup>,

b) komfortos lakás: 750,- Ft/m<sup>2</sup>,

c) félkomfortos lakás: 619,- Ft/m<sup>2</sup>,

d) komfort nélküli lakás: 550,- Ft/m<sup>2</sup>”

3. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pont a)–e) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„a) összkomfortos, iparosított technológiával épült lakás: 456,- Ft/m<sup>2</sup>,

b) összkomfortos nem iparosított technológiával épült lakás: 504,- Ft/m<sup>2</sup>,

c) komfortos lakás: 396,- Ft/m<sup>2</sup>,

d) félkomfortos lakás: 176,- Ft/m<sup>2</sup>,

e) komfort nélküli lakás: 105,- Ft/m<sup>2</sup>”