

## INDOKOLÁS

### az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet módosításához

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet (a továbbiakban: Ör.) legutóbb a 15/2021. (VII.15.) önkormányzati rendelettel módosult. Jelen módosító rendelkezések 2022. május 1. napjától lépnek hatályba.

Polgármester úr kezdeményezésére az Ör. módosításával kapcsolatban 2022. április 6-án egyeztető megbeszélés tartására került sor, melyre az Orosházi Polgármesteri Hivatal érintett munkatársain túl meghívást kaptak:

- Bojtor István alpolgármester,
- Oravecz Nóra alpolgármester,
- Dr. Burai Mihály, az Orosházi Polgármesteri Hivatal Jegyzője,
- Lövei Ferenc, Orosháza Város Önkormányzat Társadalmi Kapcsolatok Bizottságának elnöke,
- Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati képviselői,
- Benkő Ferenc, az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. vezérigazgatója,
- Halustyik Éva, az Orosházi Kistérség Egyesített Gyermekegészségügyi Központja és Családsegítő Szolgálat (a továbbiakban: Családsegítő Szolgálat) intézményvezetője,
- Nagy Beatrix, a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet Családok Átmeneti Otthona Orosháza intézményvezetője,
- Benedek Szilvia, a Nagycsaládosok Egyesülete Orosháza Elnöke,
- Klemmné Kalcsó Lilla, az Orosházi Polgármesteri Hivatal Szociális, Gyámhatósági és Egészségügyi Osztályának osztályvezetője,
- Püspöki - Sinka Edit, az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Településüzemeltetési Osztályának osztályvezetője.

Az egyeztetésen az Ör. módosításával kapcsolatosan a következő javaslatok merültek fel:

1. Az egy főre jutó havi jövedelem igazolása szempontjából a 3 hónapos időszak 6 hónapra történő emelése.
2. Az együttköltözők számának meghatározása során szükséges a fogyatékos gyermek pozitív irányban történő megkülönböztetése azzal, hogy őt az egy főre jutó jövedelem kiszámításánál figyelmen kívül kell hagyni.
3. Közérdekű célból történő lakásbérlet esetén a bérleti szerződés időtartamának emelése, amennyiben a szerződés megszűnése az öregségi nyugdíj megállapítása miatt következne be, és a bérlő lakáshelyzetét nem tudja megoldani.
4. A személyi körülmények vizsgálata során meg kell különböztetni az egyedülálló és az egyedülélő fogalmát.
5. A 2022. május 31-ig fennálló veszélyhelyzet miatt a kilakoltatási moratórium rögzítése.

6. A rendeletben szereplő elavult fogalmak és rendelkezések, pontatlanságok felülvizsgálata.
7. A lakásbérleti szerződések közjegyző előtt, közjegyzői okiratban kerüljenek megkötésre az Önkormányzat költségviselésével.
8. Új bérlői jogviszony keletkezése előtt a Családsegítő Szolgálat véleményének kikérése a bérlő vagy bérlők személyére és körülményeire vonatkozóan. A vélemény alapján a kötött pontrendszerrel való eltérés lehetősége.
9. Új bérlők esetében a bérleti jogviszony kezdetén gyakoribb bérbeadói ellenőrzés, mellyel az esetleges nem rendeltetésszerű lakáshasználat korán felderíthető lenne.
10. Célszerű lenne megvizsgálni a bérlakásoknál az előrefizetős mérőórák felszerelését. Előnye lehet, hogy pontosan kézben tarthatók a költségek.

Az egyeztetést követően a javaslatok vizsgálata megtörtént. Megállapításra került, hogy a jövedelmi helyzet igazolása időszakának változása (1. pont), az együttműködők számának meghatározása során a fogyatékos gyermek pozitív irányban történő megkülönböztetése (3. pont), az egyedülálló és az egyedülélő bérlő fogalmának elválasztása (4. pont), a kilakoltatási moratórium rögzítése (5. pont) és az elavult fogalmak és rendelkezések, pontatlanságok felülvizsgálata (6. pont) nem ütközik akadályba.

A lakásbérleti szerződések közjegyzői okiratban történő megkötésével kapcsolatos javaslatnál (7. pont) figyelembe kell venni a következőket:

A **Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5075/2012/4. számú határozatában** megállapította, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III. 26.) önkormányzati rendelet 19/A. § (2) bekezdés b) pontja törvénytörtő, ezért e rendelkezést megsemmisítette.

Az Ör. 19/A. § (2) bekezdés b) pontja szerint a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy „a jogosult köteles a kiürítési kötelezettségét közjegyzői okiratban vállalni az Önkormányzat költségére. A bérleti szerződés hatályba lépésének, meghosszabbításának feltétele a közjegyzői okirat bemutatása.”

Ezt erősíti meg a 3/1999. (III. 24.) AB határozat: A helyi önkormányzat jogalkotói hatásköre a lakásbérleti viszonyok szabályozására nem korlátlan. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes jogszabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) szabályozási módszerére az a jellemző, hogy nem általános felhatalmazást ad a helyi önkormányzatnak a tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos lakásbérleti jogviszonyok tartalmának szabályozására, hanem konkrétan meghatározza azokat a lakásbérleti jogviszonnyal kapcsolatos szabályozási tárgyakat, amelyekre nézve az önkormányzat rendeletében rendelkezhet. (ABH 1999, 375, 377-378.)

Az Ör. 8. § (8) bekezdése kimondja, hogy „a polgármester a döntés előkészítése során – a (6) bekezdésben foglaltakon túl – a pályázatokban feltüntetett adatokat és tényeket az adatvédelmi szabályok betartásával adatgyűjtés, személyes meghallgatás során ellenőrizheti.” Az adatgyűjtés tartalmába beletartozik a Családsegítő Szolgálat véleménye is, így a 8. pont külön szabályozást nem igényel.

Új bérlők esetén gyakoribb bérbeadói ellenőrzés (9. pont) az Ör. 32. § (1) bekezdésében a legutóbbi módosítás során Orosháza Város Képviselő-testületének 15/2021. (VII.15.) önkormányzati rendeletével szabályozásra került.

Az előfizetős mérőórák alkalmazása (10. pont) még további vizsgálatot és számításokat igényel.

Az Ltv. 79. § (1) bekezdése szerint: „Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.”

Településünkön ilyen érdekképviselői szerv nem működik, ezért vélemény kikérésére nem került sor.

### **Részletes indoklás:**

**A rendelettervezet 1. §-ához:** Az Ör. 6. § (4) bekezdésében szociális rászorultság megállapításakor az egy főre jutó havi jövedelem kiszámításánál a pályázat benyújtását megelőző 3 havi összes nettó jövedelem helyett a 6 havi összes nettó jövedelem kerül figyelembe vételre arra tekintettel, hogy így a kérelmező jövedelmi helyzete valósabb képet mutat.

Az Ör. 6. § (4a) bekezdése szerint az együttműködők számának meghatározása során a kiskorú gyermekek 0,3 főnek számítanak. Szükséges volt a fogyatékos gyermek pozitív irányban történő megkülönböztetése arányszámának 1,0-ra való növelésével, azzal, hogy őt az egy főre jutó jövedelem kiszámításánál figyelmen kívül kell hagyni, így az Ör. 6. § (4a) bekezdése b) ponttal egészült ki.

**A rendelettervezet 2. §-ához:** Az előző módosításhoz kapcsolódóan az Ör. 7. § (4) bekezdésének a) pontjában hat hónapra kiterjedő jövedelemigazolás kerül meghatározása. Jelen szakaszban néhány rendelkezés pontosításra került.

**A rendelettervezet 3. §-ához:** pontosítást tartalmaz.

**A rendelettervezet 4. §-ához:** Az Ör. 9. § (4a) bekezdése szerint, ha a bérbeadó azt állapítja meg, hogy a bérlő szociális rászorultsága megszűnt, és körülményeinek változása eléri a 10. § (1) bekezdésben meghatározott mértéket, valamint a bérlő lakáshelyzetét – nyilatkozatával igazoltan - nem tudja megoldani, a Képviselő-testület hozzájárulhat a bérleti szerződés legalább 1 évig való fenntartásához, a közérdekű bérlakásokra vonatkozó lakbérfizetési kötelezettséggel. A rendelkezést szükséges volt kiegészíteni azzal, hogy a bérlő vállalja a közérdekű bérlakásokra vonatkozó lakbér megfizetését.

**A rendelettervezet 5. és 6. §-ához:** pontosítást tartalmaznak.

**A rendelettervezet 7. §-ához:** A közérdekből feltétellel bérbe adott lakás bérleti jogviszonyának öregségi nyugdíj miatti megszűnése esetén lehetőség nyílik a Képviselő-testület döntése alapján a jogviszony meghosszabbítására. Ezáltal

biztosított, hogy a nyugdíjba vonuló, de lakáshelyzetét megoldani nem tudó bérlő időt kapjon lakhatásának megoldására.

**A rendelettervezet 8. §-ához:** pontosításokat tartalmaz.

**A rendelettervezet 9. §-ához:** pontosítást tartalmaz.

**A rendelettervezet 10. §-ához:** pontosítást tartalmaz.

**A rendelettervezet 11. §-ához:** Az ingatlanok árverezésére és kiürítésére a veszélyhelyzet ideje alatt alkalmazandó eltérő intézkedésekről szóló 229/2021. (V. 5.) Korm. rendelet alapján szükséges volt annak rögzítése, hogy a bérbeadó a kilakoltatási moratórium időszakának végéig a bérlő a szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit gyakorolhatja.

**A rendelettervezet 12. §-ához:** pontosítást tartalmaz.

**A rendelettervezet 13. §-ához:** az 1. melléklet I. Személyi körülményeim címének 4. pontjában a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) alapján meg kell különböztetni azt, hogy a pályázó egyedülélő vagy egyedülálló.

Egyedülélő: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik (Szt. 4.§ (1) bekezdés e) pontja).

Egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van; (Szt. 4.§ (1) bekezdés l) pontja).

Az 5. pontban rögzítésre került, hogy a gyermekét egyedül nevelő szülőnek ezt a tényt igazolni kell bíróság vagy gyámhatóság által hozott határozattal.

A 6. pontban az ellátások pontos elnevezései kerültek rögzítésre.

**A rendelettervezet 14.§-ához:** Hatálybalépésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

**A rendelettervezet 15. §-ához:** Jogharmonizációs záradékot tartalmaz.

A rendelettervezet hatásai:

1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:  
Orosháza városa számára kiemelt fontosságú, hogy rendezett, élhető városnak mutakozzon. Ehhez tartozik a bérlakásokkal való gazdálkodás szabályainak felülvizsgálata és ebből fakadó indokolt változások átvezetése.
2. Környezeti és egészségi következmények:  
A rendelet megalkotása nem jár környezeti és egészségi következményekkel.
3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:  
Adminisztratív terheket befolyásoló hatások nincsenek.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:  
A változások átvezetésével a lakosság szélesebb rétege tud pályázni a kiírt bérlakásokra.
5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:  
A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek adottak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, mely indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 20. §-a értelmében – az IM rendelet 21. §-a szerinti kivételek alkalmazásán kívül – az adott jogszabály tervezetéhez tartozó indokolást közzé kell tenni a Nemzeti Jogszabálytárban.

Az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást – a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján – nem kell közzétenni, ha a jogszabály

- a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve
- b) technikai vagy végrehajtási jellegű.

A jelen önkormányzati módosító rendeletnek az előzetes hatásvizsgálat alapján a település lakosságára hatása kimutatható - tekintettel a pályázat benyújtására vonatkozó változásokra -, mely jelentős tényre tekintettel szükségesnek tartom a kihirdetésre kerülő önkormányzati rendelethez csatolt indokolásnak a Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelettervezet megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Orosháza, 2022. április 21.

  
**Dr. Burai Mihály**  
jegyző



## Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

### az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet módosításáról

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. számú törvény 3. § (1) bekezdésében, valamint a 2. számú mellékletben kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

(1) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelete 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) Jövedelmi viszonyai szerint az a család (személy) tekinthető szociálisan rászorulóknak, ahol – az együtt költöző személyeket is figyelembe véve – az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény végrehajtásáról szóló 168/1997. (X.6.) Korm. rendelet 11. §-ában meghatározott öregségi teljes nyugdíj havi legkisebb összegének (továbbiakban: öregségi nyugdíjminimum) ötszörösét.”*

(2) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelete 6. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) Az egy főre jutó havi jövedelem kiszámítása akként történik, hogy a család pályázat benyújtását megelőző 6 havi összes nettó jövedelmének átlagát osztani kell az együtt költözők számával.”*

(3) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelete 6. §-a a következő (4b) bekezdéssel egészül ki:

*„(4b) A fogyatékos gyermek arányszáma 1,0, azzal, hogy a fogyatékos gyermeket az a) pont meghatározásánál figyelmen kívül kell hagyni.”*

(4) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelete 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) A jövedelem meghatározásakor a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 4. § (1) bekezdés a) pontjának aa) –ab) alpontjaiban foglalt rendelkezések az irányadók.”*

## 2. §

(1) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 7. § (2) bekezdés l) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell)*

*„l) figyelemfelhívást a lakás elfoglalására nyitva álló határidőről és annak elmulasztására vonatkozó jogkövetkezményről.”*

(2) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) A pályázathoz csatolni kell*

- a) a pályázó és a keresőképes együttköltöző személyek 6 hónapra kiterjedő jövedelemigazolását,*
- b) tartós betegség, súlyosan fogyatékos jellegét igazoló, valamint mozgáskorlátozottság esetén az arról szóló orvosi igazolást, melyből megállapítható, hogy az állapot a pályázat benyújtásakor fennáll,*
- c) a terhesség fennállását igazoló orvosi igazolást,*
- d) 25. életévét be nem töltött, nappali tagozaton tanulói jogviszonyban álló nagykorú eltartott gyermek esetén iskolalátogatási igazolást,*
- e) bejegyzett élettársi kapcsolat során együttélés esetén ennek igazolásra államigazgatási hatóság által kiadott hatósági bizonyítványt,*
- f) az egészségi állapotot kedvezőtlenül befolyásoló egészségtelen lakhatási körülmény esetén az orvos által kiadott igazolást.”*

## 3. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 8. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(6) Azonos sorrendet elért, az első és második helyen azonos pontszámot elérő bérlőnek javasolható pályázók esetén a Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában a feladatként delegált kijelölt szervezeti egysége a pályázati határidő lejáratát követő 30 napon belül környezettanulmányt végez, melynek alapján javaslatot készít a Képviselő-testület felé a bérlő személyére.*

*(7) A Polgármesteri Hivatal a Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában a feladatként delegált kijelölt szervezeti egysége a (6) bekezdésben foglaltakon túlmenően bármely pályázónál végeztethet környezettanulmányt.”*

## 4. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 9. § (4a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4a) Ha a bérbeadó azt állapítja meg, hogy a bérlő szociális rászorultsága megszűnt, és körülményeinek változása eléri a 10. § (1) bekezdésben meghatározott mértéket, valamint a bérlő lakáshelyzetét – nyilatkozatával igazoltan - nem tudja megoldani, és vállalja a közérdekű bérlakásokra vonatkozó lakbér megfizetését, a Képviselő-testület hozzájárulhat a bérleti szerződés legalább 1 évig való fenntartásához, a közérdekű bérlakásokra vonatkozó lakbérfizetési kötelezettséggel.”

## 5. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Különös méltánylást igénylő esetben – súlyos betegség vagy fogyatékoság, 3 év alatti gyermek nevelése – a képviselő-testület hozzájárulhat a bérleti szerződés eredeti határidőig, vagy más, egyedileg meghatározott határidőig történő változatlan fenntartásához.”

## 6. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani a 3. melléklet szerinti nyomtatványon.

- a) A pályázathoz csatolni kell
  - aa) a pályázó és a keresőképes együttköltöző személyek 6 havi átlag jövedelmét igazoló jövedelemigazolását,
  - ab) terheesség, súlyos fogyatékoság, tartós betegség, mozgáskorlátozottság esetén az erre vonatkozó orvosi igazolást,
  - ac) iskolalátogatási igazolást, amennyiben a nagykorú gyermek oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója,
  - ad) az ideiglenes hatályú elhelyezés vagy nevelésbe vétel megszüntetését vagy megszűnését alátámasztó, gyámhatóság által kiadmányozott és véglegessé vált határozat másolati példányát,
  - ae) a megkötött lakáselőtakarékosági szerződés másolati példányát.
- b) A munkaviszonyból származó jövedelem igazolása a munkáltató által kibocsátott szabályszerű jövedelemigazoláson, vagy az 5. melléklet szerinti nyomtatványon történik. A benyújtás egyéb feltételei megegyeznek a 8. § (2)–(4) bekezdésében foglaltakkal.”

## 7. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 14. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Lakásbérleti szerződés öregségi nyugdíj megállapítása miatti megszűnésekor, amennyiben a bérlő lakáshelyzetét nem tudja megoldani és ezt nyilatkozatával igazolja, a

Képviselő-testület hozzájárulhat a bérleti szerződés legfeljebb 10 évig való további fenntartásához.

(5) A (4) bekezdésben foglalt meghosszabbítást követően, különös méltánylást érdemlő esetben (pl. életkor, anyagi helyzet, egészségi állapot) a polgármester hozzájárulhat a bérleti szerződés általa egyedileg meghatározott határidőig történő fenntartásához.”

## 8. §

(1) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 21/B. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Családsegítő Szolgálat írásbeli javaslatának tartalmaznia kell

- a) a krízishelyzetben lévő személy nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, lakcímét,
- b) az együttköltöző személy vagy személyek nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, lakcímét,
- c) a krízishelyzet és az abba kerülő személy körülményeinek tényszerű vagy tárgyilagos leírását,
- d) a krízislakásra vonatkozó bérleti jogviszony létesítésre irányuló mindenre kiterjedő kérelmet és részletes indoklását,
- e) krízishelyzetben lévő személy aláírását.”

(2) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 21/B. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A krízishelyzetben lévő személy a Családsegítő Szolgálat javaslatában, vagy a bérleti jogviszony fennállása alatt írásban kérelmezheti, hogy a lakbérfizetés alól – rossz anyagi vagy jövedelmi viszonyaira, körülményeire, vagy szakorvos által igazolt tartós vagy súlyos betegségére tekintettel – mentesítést kapjon. A kérelemről a polgármester dönt.”

## 9. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Lakásra bérlőtársi szerződést a bérlő és a vele együttlakó cselekvőképes élettárs közös kérelmére is meg kell kötni, ha

- a) a kérelmezők a lakásban legalább 2 év óta megszakítás nélkül együtt laknak és
- b) az élettársnak lakástulajdona, lakáson fennálló haszonélvezeti, vagy más használati joga nincs,
- c) a bejegyzett élettársi együttélést hatósági bizonyítvánnyal igazolják.”

## 10. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 27. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bérbeadói hozzájárulás nélküli albérletbe adás olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megalapozza a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:348. § (1) bekezdése szerinti felmondást.”

#### **11. §**

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 36. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az ingatlanok árverezésére és kiürítésére a veszélyhelyzet ideje alatt alkalmazandó eltérő intézkedésekről szóló 229/2021. (V. 5.) Korm. rendelet alapján a bérbeadó a kilakoltatási moratórium időszakának végéig a bérlő a szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit gyakorolhatja.”

#### **12. §**

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A támogatás jogtalan igénybevétele esetén a támogatásként elszámolt összeget a bérlő köteles megfizetni, ha a bérbeadó a jogtalan igénybevételeiről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül a bérlőt fizetésre felszólította. Jogtalan igénybevétele esetén az igénybe vett összeg visszakövetelésére a Ptk. szabályai irányadók.”

#### **13. §**

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### **14. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

#### **15. §**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Orosháza, 2022. április 28.

**( Dávid Zoltán )**  
polgármester

**( Dr. Burai Mihály )**  
jegyző

Kihirdetve: .....napján.

**( Dr. Burai Mihály )**  
jegyző



**PÁLYÁZATI AJÁNLAT**  
**önkormányzati lakás bérbevételére**  
**szociális rászorultság alapján**

Alulírott (név) .....

(születési név) .....

(születési helye és ideje) .....

(anyja neve) ..... (állampolgársága) .....

Orosháza, ..... utca ..... szám alatti

lakos szociális rászorultságom alapján bérleti szerződést kívánok kötni az önkormányzat tulajdonát képező Orosháza ..... utca ..... szám ..... fsz/em ..... ajtószám alatti bérlakásra.

A lakásba összesen ..... fő költözne.

I.

**Személyi körülményeim**

\_\_\_ 1.) Szakorvos által igazolt terhesség áll fenn: igen          nem (Aláhúzással jelezze!)

\_\_\_ 2.) Közös háztartásban élő kiskorú gyermekeim száma: .....

\_\_\_ 3.) Közös háztartásban élő nagykorú eltartott gyermekem (gyermekeim) közép/felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos tanulója (tanulói) igen    nem (Aláhúzással jelezze!)

\_\_\_ 4.) a) Házastársam, élettársam (a megfelelő aláhúzendó) neve, születési neve: ..... születési helye és ideje: ..... anyja neve: .....

b) Csak az Október 6. u. 33-35. ingatlanra (Garzonbérlok Háza) benyújtott pályázat esetén töltendő ki!

Egyedülállóként költöznék a lakásba:    igen          nem

Egyedülélőként költöznék a lakásba:    igen          nem

(Aláhúzással jelezze!)

**Egyedülélő:** az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik (Szt. 4.§ (1) bekezdés e) pontja)

**Egyedülálló:** az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van; (Szt. 4.§ (1) bekezdés l) pontja)

\_\_\_ 5.) Gyermekeket egyedül nevelem: igen nem  
(Aláhúzással jelezze!)  
Benyújtandó: Bíróság vagy gyámhatóság által hozott határozat.

\_\_\_ 6.) **Pályázóra vonatkozó adatok:**  
Munkaviszonyban állok.  
Vállalkozó vagyok.  
Egyéb foglalkoztatási jogviszonyban állok (megbízási szerződés, stb.).  
CSED, GYED, GYED EXTRA, GYES és GYET ellátásban részesülök.  
Közfoglalkoztatott vagyok,  
Teljes jogú öregségi nyugdíjas vagyok,  
Rehabilitációs ellátásban, rokkantsági ellátásban, nyugdíjszerű  
ellátásban, egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban  
részesülök,  
Egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban részesülök,  
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülök,  
Ápolási díjban vagy gyermekek otthongondozási díjában részesülök,  
Álláskeresői járadékban részesülök.  
(A megfelelő aláhúzással jelezze!)

**Pályázóval együttműködő I. személyre vonatkozó adatok:**

Munkaviszonyban állok.  
Vállalkozó vagyok.  
Egyéb foglalkoztatási jogviszonyban állok (megbízási szerződés, stb.).  
CSED, GYED, GYED EXTRA, GYES és GYET ellátásban részesülök.  
Közfoglalkoztatott vagyok,  
Teljes jogú öregségi nyugdíjas vagyok,  
Rehabilitációs ellátásban, rokkantsági ellátásban, nyugdíjszerű  
ellátásban, egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban  
részesülök,  
Egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban részesülök,  
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülök,

Foglalkozási törvény alapján járó munkanélküli segélyben részesülök.  
(A megfelelő aláhúzással jelezze!)

**Pályázóval együttműködő II. személyre vonatkozó adatok:**

Munkaviszonyban állok.  
Vállalkozó vagyok.  
Egyéb foglalkoztatási jogviszonyban állok (megbízási szerződés, stb.).  
CSED, GYED, GYED EXTRA, GYES és GYET ellátásban részesülök.  
Közmunkás vagyok,  
Öregségi nyugdíjas vagyok,  
Rehabilitációs pénzbeli ellátásban, rokkantsági ellátásban,  
egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban részesülök,  
Egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban részesülök,  
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülök,  
Ápolási díjban vagy gyermekek otthongondozási díjában részesülök,  
Álláskeresői járadékban részesülök.  
(A megfelelő aláhúzással jelezze!)

\_\_\_ 7.) Tartósan beteg, autista, érzékszervi, testi, értelmi fogyatékos vagyok és otthonomban tartós gondozásra, ápolásra szorulok, illetve családomban tartósan beteg, autista, érzékszervi, testi, értelmi fogyatékos személy van, aki otthonomban tartós gondozásra, ápolásra szorul.

Pályázó betegsége/fogyatékosága .....

Együttköltöző családtag betegsége/ fogyatékosága

a. neve: .....

b. rokon kapcsolat: .....

c. betegsége/ fogyatékosága: .....

a. neve: .....

b. rokon kapcsolat: .....

c. betegsége/ fogyatékosága: .....

\_\_\_ 8.) A jelenlegi lakásban tartózkodásom jogcíme:

a) Albérlő, Családok Átmeneti Otthona, hajléktalan szálló

b) Családtag

c) Jóhiszemű jogcím nélküli

d) Szolgálati lakás

e) Szívességi lakáshasználó

f) Egyéb

(A megfelelőt aláhúzással jelezze!)

\_\_\_ 9.) Orvos által igazoltan egészségtelen lakási körülményeim vannak, mely az egészségügyi állapotot kedvezőtlenül befolyásolja :

a) Pályázó esetén: igen nem

(Aláhúzással jelezze!)

b) Együttköltöző családtag esetén: igen nem

(Aláhúzással jelezze!)

\_\_\_ 10.) Az általam lakott lakás/lakóépület

a) alapterülete: ..... m<sup>2</sup>

b) szobaszáma

c) ténylegesen ott lakók száma: ..... fő

\_\_\_ 11.) a) Orosházán bejelentett lakóhellyel rendelkezem

..... (év) .....(hónap) .....(nap) óta.

b) Orosházán bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezem

..... (év) .....(hónap) .....(nap) óta.

## II.

### Tájékoztató az együttköltöző családtagokról

Közös háztartásban élő kiskorú gyermekeim

Neve:	Születési éve	Anyja neve	Iskola/óvoda/bölcsőde elnevezése
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

Közös háztartásban élő nagykorú eltartottak

Neve	Születési hely, év	Anyja neve	Rokoni kapcsolat	Iskola elnevezése
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

### III.

#### **Nyilatkozat bérlőtársi szerződés létesítéséről CSAK HÁZASTÁRSOK ESETÉN TÖLTENDŐ KI!**

Alulírottak kijelentjük, hogy kedvező elbírálás esetén a bérlakásra bérlőtársi szerződést kívánunk kötni.

Orosháza, ..... év ..... hó ..... nap

.....  
pályázó aláírása

.....  
házastárs aláírása

### V.

#### **Nyilatkozat ingatlan tulajdonról és egyéb vagyontárgyakról**

Alulírott (név) .....

(születési név) .....

(születési helye és ideje) .....

(anyja neve) ..... (állampolgársága) .....

Orosháza, ..... utca ..... szám alatti lakos  
büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy jelen pályázat benyújtásakor  
(aláhúzással jelezze a megfelelő változatot!)

### V/1.

a) **sem én, sem a velem együttköltözők együttesen nem rendelkezünk** Magyarországon beköltözhető lakástulajdonnal, üdülővel, beépíthető lakótelekkel vagy üdülőtelekkel.

b) **én és a velem együttköltözők együttesen rendelkezünk** Magyarországon olyan beköltözhető lakástulajdonnal, üdülővel, beépíthető lakótelekkel vagy üdülőtelekkel, termőföld vagy zártkerti ingatlantulajdonnal, de azok jelzálog által biztosított terhekkel csökkentett együttes értéke nem haladja meg a 2.000.000,- Ft értéket.

## VI2.

a) **sem én, sem a velem együttköltözők együttesen nem rendelkezünk** személygépkocsival

b) **én és a velem együttköltözők rendelkezünk** személygépkocsival, melynek típusa: .....  
gyártási éve: ..... értéke: ..... Ft.

A személygépkocsi tulajdonosának neve: .....

## VI3.

a) **sem én, sem a velem együttköltözők együttesen nem rendelkezünk** a szokásos használati és lakásberendezési tárgyakon túli egyéb vagyontárgyakkal melynek értéke a 1.500.000,- Ft-ot meghaladja.

b) **én és a velem együttköltözők rendelkezünk** a szokásos használati és lakásberendezési tárgyakon túli egyéb vagyontárgyakkal melynek értéke a 1.500.000,- Ft-ot meghaladja.

### Az VI/1. alponthoz tartozó ingatlanok adatai

1.) Beépíthető házhely:  
címe: .....  
értéke: .....  
tulajdoni hányad: .....

2.) Üdülőtelek, üdülő, hétvégi ház:  
címe: .....  
értéke: .....  
tulajdoni hányad: .....

3.) Tulajdont (résztulajdont) képező lakóház, lakás:  
címe: .....  
értéke: .....  
tulajdoni hányad: .....

4.) Termőföld ingatlan:  
címe: .....  
értéke: .....

tulajdoni hányad: .....

5.) Zártkerti ingatlan:

címe: .....

értéke: .....

tulajdoni hányad: .....

Orosháza, ..... év ..... hó ..... nap

.....

pályázó aláírása

## VI.

### Nyilatkozat

Vállalom, hogy a pályázat elnyerése esetén a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) és a 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet feltételei szerint lakásbérleti szerződést kötök.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázati adatlapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy a Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában kijelölt szervezeti egysége a közölt adatokat ellenőrizheti és környeztanulmányt készíthet, illetve a valótlan adatok közlése magával vonja a pályázati lap érvénytelenségét, valamint a későbbiek során a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását.

Hozzájárulok személyi adataimnak az Ö.r. 79. § d) pontja szerinti kezeléséhez.

Orosháza, ..... év ..... hó ..... nap

.....

pályázó aláírása

.....

házastárs aláírása

**A pályázathoz csatolni kell az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet 7. § (4) bekezdésében meghatározott mellékleteket.**