Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2026. (IX.29.) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII.8.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja az elmúlt időszakban felmerült olyan gyakorlati tapasztalatok és élethelyzetek kezelése, melyek jogi szabályozást igényelnek.

[2] Orosháza Város Önkormányzata 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, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. §-ában, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet [2] preambulumbekezdése helyébe a következő preambulumbekezdés lép:

„[2] Orosháza Város Önkormányzata 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, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. §-ában, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Amennyiben a bérlet tárgyát képező lakás vonatkozásában olyan műszaki problémák merülnek fel, amelyek a rendeltetésszerű használatot nem teszik lehetővé, élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet keletkezik, és az Önkormányzat másik lakást tud biztosítani, úgy a szerződés a bérlet tárgya tekintetében módosítható. Haladéktalan intézkedést igénylő esetben a szerződés módosítására a polgármester jogosult, melyről a Társadalmi Kapcsolatok Bizottságát és a Képviselő-testületet a soron következő ülésen tájékoztatja.

(7) A Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága javaslatára a Képviselő-testület döntése alapján a bérleti szerződés a bérlet tárgya tekintetében módosítható abban az esetben is, ha a lakás egyéb önkormányzati érdek (pl: vagyongazdálkodási érdek, bontás, felújítás, rekonstrukció, funkcióváltás vagy önkormányzati feladat ellátásához szükséges ingatlanhasználat) felmerülése miatt a bérlő részére a továbbiakban nem biztosítható."

3. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő h) ponttal egészül ki:

(A lakás bérbe adható:)
„h) a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvény alapján történő elhelyezés érdekében."

4. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Amennyiben a bérlő a lakbérfizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, és részére fizetési felszólítás kerül kiküldésre, annak díja 3.000,- Ft. Ezen fizetési kötelezettséget a lakásbérleti szerződésben kifejezetten rögzíteni kell."

5. §

(1) A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A 7. § h) pontja szerinti esetben a lakásbérleti szerződés jogi személlyel is megkötheto."

(2) A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Nem köthető lakásbérleti szerződés abban az esetben sem, ha a (2) bekezdésben foglalt valamely kizáró feltétel a bérlővel együttköltöző személyek vonatkozásában áll fenn."

6. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:)
„h) a pályázat érvénytelenségének okait, (ha határidő után nyújtották be, nem felel meg a pályázati feltételeknek, hiánypótlási felhívás ellenére is hiányos, a kérelmező kérelmében valótlan adatokat közölt)"

7. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(A pályázathoz csatolni szükséges:)

„h) nyilatkozat arról, hogy a pályázónak vagy a vele együtt költöző személynek a pályázat benyújtását megelőző 5 évben állami vagy önkormányzati tulajdonú lakásban állt–e fenn bérleti jogviszonya, amennyiben igen, arról igazolás, hogy ezen jogviszonnyal kapcsolatban nincs lejárt tartozása."

8. §

(1) A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Polgármesteri Hivatal köteles a nem krízishelyzetre alapuló lakásügyeket előkészíteni és a döntéshozatalhoz szükséges dokumentumokat úgy rendelkezésre bocsátani, hogy a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága a soron következő rendes ülésen megtárgyalhassa."

(2) A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 14. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A pályázat nyertese az, aki a pályázati eljárás során a 2. melléklet szerinti sorolási szempontok alapján a legmagasabb pontszámot kapta, és a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága a pályázatot az összes rendelkezésre álló információ mérlegelésével együtt támogatja. Amennyiben a legmagasabb pontszámot elért pályázót a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága nem támogatja, úgy a pályázatok elbírálásánál ezen pályázó pályázatát figyelmen kívül kell hagyni."

9. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. §

A lakásbérleti szerződést, valamint a szerződés hatályának meghosszabbítására vonatkozó szerződést a polgármester köti meg a Képviselő-testület döntésétől számított legkésőbb 30 napon belül. A szerződő fél oldalán felmerült igazolt és méltányolható akadály esetén a határidő a polgármester döntésével egy alkalommal, legfeljebb további 30 nappal meghosszabbítható."

10. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Különös méltánylást igénylő esetben (pl. súlyos betegség vagy fogyatékosság) a lakásbérleti szerződés több alkalommal is meghosszabbítható további 5 évre, amennyiben a bérlő a (2) bekezdésben foglalt követelményeknek megfelel."

11. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

Szolgálati *lakás* jogcímen és közérdekű célból nem biztosítható lakhatás olyan személynek, aki Orosházán, vagy Orosháza 50 km-es vonzáskörzetében beköltözhető *lakással* rendelkezik, továbbá annak a személynek, akinek (vagy a vele együtt költöző személynek) vonatkozásában, a bérbeadás szempontjából jelentőséggel bíró, a bérleti jogviszony várható szerződésszerű teljesítésével, a fizetési kötelezettségek teljesítésével vagy a lakóközösség biztonságával közvetlenül összefüggő, jogszerűen kezelhető, kellően ellenőrzött és dokumentált negatív tény vagy körülmény merül fel."

12. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 21. §-a a következő c) ponttal egészül ki:

(A lakás igényléséhez az alábbi dokumentumok szükségesek:)

„*c)* nyilatkozat arról, hogy a pályázónak vagy a vele együtt költöző személynek a pályázat benyújtását megelőző 5 évben állami vagy önkormányzati tulajdonú lakásban állt–e fenn bérleti jogviszonya, amennyiben igen, arról igazolás, hogy ezen jogviszonnyal kapcsolatban nincs lejárt tartozása"

13. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szerződést a Képviselő-testület döntése alapján a polgármester köti meg határozott időre, illetve feltételhez kötötten, de legfeljebb a munkaviszony fennállása idejére, legkésőbb a Képviselő-testület döntésétől számított 30 napon belül. A szerződő fél oldalán felmerült igazolt és méltányolható akadály esetén a határidő a polgármester döntésével egy alkalommal, legfeljebb további 30 nappal meghosszabbítható."

14. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:)

„*h)* nyilatkozat arról, hogy a pályázónak vagy a vele együtt költöző személynek a pályázat benyújtását megelőző 5 évben állami vagy önkormányzati tulajdonú lakásban állt–e fenn bérleti jogviszonya, amennyiben igen, arról igazolás, hogy ezen jogviszonnyal kapcsolatban nincs lejárt tartozása."

15. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A pályázatokat a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága véleményezi és a Képviselő-testület nyílt ülésen bírálja el. A pályázat nyertese az, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot. Ha a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánló pályázó (vagy a vele együtt költöző személy) vonatkozásában, a bérleti jogviszony várható szerződésszerű teljesítésével, a fizetési kötelezettségek teljesítésével vagy a lakóközösség biztonságával közvetlenül

összefüggő, jogszerűen kezelhető, kellően ellenőrzött és dokumentált tények és körülmény merülnek fel, úgy a pályázatok elbírálásánál ezen pályázó pályázatát figyelmen kívül kell hagyni."

16. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakásbérleti szerződést a polgármester köti meg a Képviselő-testület döntésétől számított legkésőbb 30 napon belül. A szerződő fél oldalán felmerült igazolt és méltányolható akadály esetén a határidő a polgármester döntésével egy alkalommal, legfeljebb további 30 nappal meghosszabbítható."

17. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a lakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás vagy jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa kijelölt személlyel, feltétellel és időtartamra kell a lakásbérleti szerződést megkötni a Képviselő-testület zárt ülésen hozott döntése alapján legkésőbb a Képviselő-testület döntésétől számított 30 napon belül. A szerződő fél oldalán felmerült igazolt és méltányolható akadály esetén a határidő a polgármester döntésével egy alkalommal, legfeljebb további 30 nappal meghosszabbítható."

18. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 35. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. §

Az Orosházi Kistérség Egyesített Gyermekjóléti Központja és Családsegítő Szolgálatának (a továbbiakban: Családsegítő Szolgálat) írásbeli javaslatára a polgármester jogosult a krízishelyzetben lévő személlyel bérleti jogviszonyt létesíteni méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján, a bérlet létesítését kizáró ok vizsgálata nélkül a pályáztatási eljárás mellőzésével."

19. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakásbérleti szerződést a polgármester köti meg legfeljebb 6 hónapos határozott időtartamra. A polgármester a döntésről a Társadalmi Kapcsolatok Bizottságát és a Képviselő-testületet annak soron következő ülésén tájékoztatja. A bérleti szerződés a Családsegítő Szolgálat írásbeli javaslata alapján a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága támogatásával a Képviselő-testület zárt ülésen hozott döntése alapján legfeljebb további 6 hónappal hosszabbítható meg."

20. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„19/A. Elhelyezés a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvény alapján

38/A. §

(1) A Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága javaslatára a Képviselő-testület döntése alapján lakásbérleti szerződés köthető a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvény alapján családok átmeneti otthona feladatellátás keretében történő szolgáltatások nyújtására legfeljebb 5 évre.

(2) A bérleti szerződés több alkalommal is hosszabbítható legfeljebb további 5 évre.

(3) A lakásbérleti szerződést a polgármester köti meg a Képviselő-testület döntésétől számított legkésőbb 30 napon belül. A szerződő fél oldalán felmerült igazolt és méltányolható akadály esetén a határidő a polgármester döntésével egy alkalommal, legfeljebb további 30 nappal meghosszabbítható.

(4) A bérlő az 1. melléklet 2. pontja szerint a szolgálati *lakások* és közérdekű célból bérbeadott *lakások* bérleti díját köteles fizetni."

21. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 45. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A (3) bekezdéstől eltérően amennyiben az átalakítás, felújítás, korszerűsítés az Önkormányzat számára pénzügyi kötelezettséget nem keletkeztet, úgy az igényt a polgármester hagyja jóvá. A polgármester a döntésről a Társadalmi Kapcsolatok Bizottságát és a Képviselő-testületet annak soron következő ülésén tájékoztatja."

22. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 63. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyiségbérleti szerződést a polgármester köti meg a Képviselő-testület döntésétől számított legkésőbb 30 napon belül. A szerződő fél oldalán felmerült igazolt és méltányolható akadály esetén a határidő a polgármester döntésével egy alkalommal, legfeljebb további 30 nappal meghosszabbítható."

23. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

24. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet

a) 7. § g) pontjában a „ ." szövegrész helyébe a „ ," szöveg,
b) 33. §-ában a „30 napon" szövegrész helyébe a „jelen rendeletben meghatározott határidőn" szöveg,
c) 55. § (2) bekezdésében a „3" szövegrész helyébe a „13" szöveg,
d) 63. § (4) bekezdésében a „30 napon" szövegrész helyébe a „jelen rendeletben meghatározott határidőn" szöveg,

e) 2. mellékletében foglalt táblázat 14. sor 2. mezőjében a „fogyatékos személlyel" szövegrész helyébe a „fogyatékossággal" szöveg

lép.

25. §

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet

a) 10. § (2) bekezdés i) pontja,
b) 14. § (2) bekezdése,
c) 14. § (4) bekezdése,
d) 19. § d) pontja,
e) 39. § (3) bekezdése,
f) 3. mellékletében foglalt táblázat A:5 mezője,
g) 3. mellékletében foglalt táblázat B:5 mezője.

26. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2026. szeptember 29-én 15 órakor lép hatályba.

(2) A 23. § és az 1. melléklet 2027. január 1-jén lép hatályba.

27. §

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

(Raffai János)
polgármester

Városi Képviselő-testület Orosháza * Békés vármegye *

(Dr. Tatár Zoltán)
jegyző

Kihirdetve: 2026. szeptember 29-én 14 [45] órakor.

(Dr. Tatár Zoltán)
jegyző

1. melléklet a 17/2026. (IX.29.) önkormányzati rendelethez

1. A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

"

	A	B
1	összkomfortos lakás	480,- Ft/m^2/hó
2	komfortos lakás	415,- Ft/m^2/hó
3	félkomfortos lakás	125,- Ft/m^2/hó
4	komfort nélküli lakás	95,- Ft/m^2/hó

"

2. A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

"

	A	B
1	összkomfortos lakás	925,- Ft/m^2/hó
2	komfortos lakás	730,- Ft/m^2/hó
3	félkomfortos lakás	230,- Ft/m^2/hó
4	komfort nélküli lakás	165,- Ft/m^2/hó
5	Orosháza, Szabadság tér 5. sz. alatti lakások	1090,- Ft/m^2/hó

"

3. A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

"

	A	B
1	összkomfortos lakás	1.090,- Ft/m^2/hó
2	komfortos lakás	840,- Ft/m^2/hó
3	félkomfortos lakás	260,- Ft/m^2/hó
4	komfort nélküli lakás	190,- Ft/m^2/hó
5	Orosháza, Szabadság tér 5. sz. alatti lakások	1.250,- Ft/m^2/hó

"

Végső előterjesztői indokolás

Az alaprendelet megalkotása óta eltelt időszak gyakorlati tapasztalatainak figyelembevételével, a lakásügyek intézése során felmerült, illetve az előre nem látott esetek megoldása, nem várt élethelyzetek kezelése érdekében vált indokolttá jelen rendelet megalkotása.

Gyakorlati tapasztalat, hogy az elavult műszaki állapotú lakásoknál olyan sürgős beavatkozás válik szükségessé, amely nem teszi lehetővé a rendeltetésszerű lakáshasználatot. Ezekben az esetekben a bérlő megfelelő elhelyezése nem tűr halasztást, a szerződés-módosítás jogköre áthelyezésre kerül polgármesteri hatáskörbe a Képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett.
Szintén polgármesteri hatáskörbe kerül a gyors intézkedés érdekében a krízishelyzetbe került személy lakhatásának biztosítása.

A rendelet-módosítás lehetőséget biztosít arra, hogy a jogszerű bérlő újabb pályázati eljárás lefolytatása nélkül jusson önkormányzati lakáshoz, ha az adott ingatlanban a lakhatása rajta kívül álló, önkormányzati érdek miatt már nem biztosítható.

A rendelet-tervezet pályázati eljáráson kívüli döntéshozatalt, és speciális szabályozást biztosít azon jogi személyeknek, amelyek a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvény alapján a rászoruló családok részére lakhatást biztosító közfeladatot látnak el.

Preventív célzattal kerül bevezetésre a fizetési késedelembe esett bérlő részére egy 3000,- Ft-os költségátalány bevezetése, melynek célja a lakásbérleti szerződést nem teljesítő, magát okkal ki nem mentő bérlői magatartás visszaszorítása.

A lakbér-, és egyéb hátralék felhalmozódásának elkerülésére a jelenlegi szabályozás a bérleti jogviszony létesítésekor csak a bérlővel szemben írta elő az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal felé fennálló tartozás tilalmát, jelen rendelet-módosítás a kört kibővíti a bérlővel együtt költöző személyek vonatkozásában is.

Szintén a fizetési hátralékok megelőzése miatt mindhárom típusú pályázati formánál követelményként kerül előírásra annak igazolása, hogy a pályázónak vagy a vele együtt költöző személynek a pályázat benyújtását megelőző 5 évben állami, vagy önkormányzati tulajdonú lakás vonatozásában nincs lejárt tartozása.

A rendelet-módosítás szélesebb körű mérlegelési lehetőséget biztosít a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága véleményező jogkörének gyakorlásához, hogy egy formailag és alakilag megfelelő pályázat kapcsán egyéb rendelkezésre álló információ vagy dokumentum figyelembevételével együtt alakíthassa ki javaslatát.

A rendelet-tervezet lehetőséget biztosít a polgármesternek arra, hogy indokolt esetben a 30 napos szerződéskötési határidőt további 30 nappal meghosszabbíthassa.

A rendelet-tervezet a szociális helyzet alapján történt bérbeadás esetén az egy alkalommal 5 évre hosszabbítható 5 éves bérleti időtartam kapcsán további ismételt hosszabbítás lehetőségét tartja fenn azon személyeknek, akik súlyos betegségben vagy fogyatékosságban szenvednek vagy ilyen hozzátartozóról gondoskodnak, és ezáltal akadályoztatva vannak abban, hogy lakhatásukat hosszabb távon önerőből tudják biztosítani.

A rendelet-módosítás - az ügyintézés egyszerűsítése érdekében - lehetőséget biztosít a polgármesternek saját hatáskörben történő döntéshozatalra azokban az esetekben, amikor átalakításra, felújításra, korszerűsítésre irányuló igény nem keletkeztet az Önkormányzatnak anyagi kötelezettséget.