



Balatonkenese Város
Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. május 30. napján tartandó nyílt képviselő-testületi ülésére

Ügyiratszám: ág/621-6/2024.

Tárgy: Lakásrendelet módosításának megtárgyalása

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Virág Anikó igazgatási ügyintéző

Melléklet: Indokolás, hatásvizsgálati lap, rendelet-tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 106/2024. (IV.10.) határozatával döntött Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) módosításának előkészítéséről. A felkérésnek megfelelően a rendelet módosítását előkészítettük az alábbiak szerint.

Szabó Tamás képviselő módosítási javaslata alapján:

I. A rendelet 9.§ (3) bekezdésének az alábbi két ponttal történő kiegészítése:
„(3) Pályázaton kívüli bérbeadás:”

...

d) fél évre bérbeadható lakások

e) fiatal házaspárok részére történő bérbeadás

II. A rendelet 10.§ (2) bekezdésének módosítása az alábbiak szerint:

„A bérlő kérelmére a szerződést annak lejártá előtt legkésőbb 2 hónappal a Polgármester további 3 évre meghosszabbíthatja, kivéve, ha a bérlő nem felel meg a 8. § (1) bekezdésben foglaltaknak.”

helyett:

„A bérlő kérelmére a szerződést annak lejártá előtt legkésőbb 2 hónappal a Polgármester további 2 alkalommal 3+3 évre meghosszabbíthatja, - kivéve, ha a bérlő nem felel meg a 8. § (1) bekezdésben foglaltaknak - azzal, hogy a bérlet teljes időtartama nem haladhatja meg a 15 évet.”

III. A rendelet 15.§ (3) bekezdésének módosítása az alábbiak szerint:

„A bérlő kérelmére a szerződést annak lejártá előtt legkésőbb 2 hónappal a Polgármester további 2 évre meghosszabbíthatja, kivéve, ha a bérlő nem felel meg a 16. §-ban foglaltaknak.”

helyett:

„A bérlő kérelmére a szerződést annak lejártá előtt legkésőbb 2 hónappal a Polgármester további 2 alkalommal 3+3 évre meghosszabbíthatja, - kivéve, ha a bérlő



Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

nem felel meg a 16. §-ban foglaltaknak - azzal, hogy a bérlet teljes időtartama nem haladja meg a 15 évet.”

IV. A rendelet kiegészítése az alábbi új rendelkezésekkel:

„25/A. §

Fél évre bérbe adható lakások

A bérbe adható bérlakások esetében – különösen jogcím nélküli használat esetén – a bérlő személyét a polgármester jelöli ki. A bérleti szerződés legfeljebb hat hónap időtartamra köthető. Ezen esetben a lakást a 36. §. (3)-(4) bekezdésétől eltérően a piaci alapon történő bérbeadásra irányadó lakbér alkalmazásával lehet bérbeadni.”

„25/B. §

Fiatal házasok részére történő bérbeadás

- (1) A fiatal házasok részére történő lakás bérbeadására az itt szabályozott eltérésekkel a 12-13. §-okat kell alkalmazni.
- (2) Fiatal házasok részére történő bérbeadás alapján lakásra azok a fiatal házasok jogosultak
 - a) akik mindketten életvitelszerűen Balatonkenese városban élnek és lakóhellyel rendelkeznek,
 - b) akiknek ingatlan vagyona - egy darab építési telek, továbbá haszonélvezeti joggal terhelt és a haszonélvező által használt vagy hasznosított ingatlantulajdon kivételével - nincs és
 - c) vállalják, hogy elhelyezésüket a bérleti jogviszony megszűnéséig önerőből megoldják.
- (3) A bérbevételi ajánlatot a bérbeadóhoz kell benyújtani. Amennyiben nem Balatonkenese város közigazgatási területén kötöttek házasságot, a kérelemhez mellékelni kell a házassági anyakönyvi kivonatot.
- (4) Az ajánlattétel időpontján túl figyelembe kell venni, ha az ajánlattevők a családban kiskorú gyermeket nevelnek.”

Az I – III. pontokban jelzett javaslatokat a rendeletmódosítás tervezetbe beépítettük. A IV. pontban jelzett új rendelkezésekre vonatkozó javaslatok ismételt megtárgyalását javaslom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a rendeletmódosításról döntést hozni szíveskedjenek.

Balatonkenese, 2024. május 13.

Tisztelettel:


Juroso János
polgármester


dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző





Balatonkenese Város
Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelet módosítására képviselő-testületi felkérés alapján kerül sor.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz: Lakásbérleti szerződés meghosszabbításának pontosítását tartalmazza.
2. §-hoz: Szociális alapú lakásbérleti szerződés meghosszabbításának pontosítását tartalmazza.
3. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu


ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

A tervezett jogszabály:	Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (....) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról
A tervezett jogszabály várható következményei:	
Társadalmi hatásai:	A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatása nincs.
Gazdasági, költségvetési hatásai:	A rendelet-tervezetnek közvetlen gazdasági, költségvetési hatása nincs.
Környezeti következmények:	A rendelet-tervezetnek közvetlen környezeti következménye nincs.
Egészségi következmények:	A rendelet megalkotásának közvetlen egészségi következménye nincs.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A rendelet megalkotásának adminisztratív terhet befolyásoló hatása nincs.
A jogszabály megalkotásának szükségessége:	A lakásbérlet időtartamának pontosítása.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei:	Lakásbérleti szerződés meghosszabbításának jogszabályba ütközése.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Rendelkezésre állnak.

A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Balatonkenese, 2024. május 13.




Jurcsó János
polgármester



**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek
mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

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

1. §

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A bérlő kérelmére a szerződést annak lejártá előtt legkésőbb 2 hónappal a Polgármester további 2 alkalommal 3+3 évre meghosszabbíthatja, - kivéve, ha a bérlő nem felel meg a 8. § (1) bekezdésben foglaltaknak - azzal, hogy a bérlet teljes időtartama nem haladhatja meg a 15 évet.”

2. §

A Rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A bérlő kérelmére a szerződést annak lejártá előtt legkésőbb 2 hónappal a Polgármester további 2 alkalommal 3+3 évre meghosszabbíthatja, - kivéve, ha a bérlő nem felel meg a 16. §-ban foglaltaknak - azzal, hogy a bérlet teljes időtartama nem haladja meg a 15 évet.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Juresó János
polgármester

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2024.

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző