

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének

7/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételrendszerének és a szociális alapon kötött lakásbérleti szerződés meghosszabbítására irányuló felülvizsgálati eljárásnak a módosítása, valamint a határozatlan időre bérbe adott önkormányzati bérlakás bérlőjének jövedelme és vagyoni helyzete felülvizsgálatára vonatkozó szabályozásnak a meghatározása.

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

1. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendelet hatálya Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadására terjed ki.”

2. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. §

(1) gyermek: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 2:10. § (1) bekezdése szerinti kiskorú,

(2) háztartás: az egy lakásban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége.”

3. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szociálisan rászoruló az a személy, aki – a vele együtt költözőkre tekintettel is – az alábbi feltételeknek együttesen megfelel

a) egy főre jutó havi nettó jövedelme – a rendeletben meghatározott jövedelem számítási időszak alapján – nem haladja meg a teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló részére naptári évre megállapított kötelező legkiseb havi munkabér (minimálbér) mindenkor bruttó összegének

aa) többszemélyes, gyermeket nevelő háztartás esetében a 55%-át,

- ab)* többszemélyes, nagykorú személyekből álló háztartás esetében a 75%-át,
- ac)* gyermekét egyedül nevelő személy esetében az 60%-át,
- ad)* egyszemélyes háztartás esetében a 80%-át, és
- b) nem rendelkezik olyan hasznosítható ingatlannal, járművel, továbbá vagyoni értékű joggal, amelynek
 - ba)* együttes forgalmi értéke a 2 200 000 Ft-ot vagy
 - bb)* külön-külön számított forgalmi értéke az 1 100 000 Ft-ot meghaladja.”

4. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 8. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Amennyiben a felülvizsgálat során a bérlő azért nem tekinthető szociálisan rászoruló személynek, mert a vele együtt lakókra is tekintettel a háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem összege meghaladja az 5. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelemhatárt, a bérlő kérelmére a Humán Közszolgáltatások Bizottsága dönthet a lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 éves, határozott időtartamra történő meghosszabbításáról, ha a bérlő kérelmében vállalja a lakásbérleti szerződés megkötésekor hatályban lévő, az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében megállapított költségelvű lakbér mértékével megegyező lakbér megfizetését.”

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A 8. § (6) bekezdése szerint megkötött lakásbérleti szerződést a 8. § (2)-(3) bekezdései alapján kell felülvizsgálni.

(8) Amennyiben a 8. § (7) bekezdése szerinti felülvizsgálat során a Humán Közszolgáltatások Bizottsága a bérlő szociális rászorultságát állapítja meg, a lakásbérleti szerződését újabb, legfeljebb 5 éves, határozott időtartamra meghosszabbíthatja azzal, hogy a bérlőnek a lakásbérleti szerződés megkötésekor hatályban lévő, az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében megállapított szociális alapú lakbér mértékével megegyező lakbért kell megfizetni.”

5. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„A határozatlan időre bérbeadott önkormányzati lakás bérleti szerződésének felülvizsgálata

8/A. §

(1) A Humán Közszolgáltatások Bizottsága a határozatlan időre bérbeadott önkormányzati bérlakás bérlőjének jövedelmét és vagyoni helyzetét az 5. § (1) bekezdésében foglalt szempontok alapján öt évenként megvizsgálja. A jövedelem vizsgálatánál a 4. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A bérlőnek a felülvizsgálati eljárás lefolytatását követő hónap első napjától az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében megállapított szociális alapú lakbér mértékével megegyező lakbért kell megfizetnie a bérbeadó részére, ha a Humán Közszolgáltatások Bizottsága a felülvizsgálat során a bérlő szociális rászorultságát állapítja meg.

(3) Amennyiben a Humán Közszolgáltatások Bizottsága a felülvizsgálat során megállapítja, hogy a bérlő nem tekinthető szociálisan rászoruló személynek, a bérlőnek a 9/A. § (2) bekezdésében meghatározott időponttól az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében megállapított költségelvű lakbér mértékével megegyező lakbért kell megfizetnie a bérbeadó részére.

(4) A 8/A. § (2) bekezdése szerint kell eljárni, ha a következő felülvizsgálatkor a Humán Közszolgáltatások Bizottsága a 8/A. § (3) bekezdése szerinti bérlő szociális rászorultságát állapítja meg.”

6. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 23/B. § (2) bekezdésében az „a határozott időre szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő (bérlőtársak) esetén vizsgálni kell, hogy e rendelet 5. §-ában meghatározottak szerint szociálisan rászorultak-e.⁽¹⁾” szövegrész helyébe az „az 5. §-ban meghatározottak alapján vizsgálni kell a bérlő és a vele együtt költöző személyek jövedelmét és vagyoni helyzetét.” szöveg lép.

7. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 8/A. § (1) bekezdése szerinti felülvizsgálati eljárást első alkalommal e rendelet hatálybalépését követő 90 napon belül kell lefolytatni.

8. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 23/B. § (3) bekezdése.

9. §

Ez a rendelet 2026. április 3-án lép hatályba.

Nagyatád, 2026. március 26.

Dr. Ludas László
polgármester

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve: 2026. április 1. napján

Hatályba lépés ideje: 2026 április 3.

A hirdetmény levételének napja: 2026. április 17.

Nagyatád, 2026. április 1.

.....

Dr. Kovács Ildikó
jegyző