

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**57/2020.(XI.19.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és**  
**nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014.**  
**(VI.20.) sz. rendelet módosításáról**

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában és a 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérbeadói jogok gyakorlása során a lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelésével, felügyeletével, éves felülvizsgálatával kapcsolatos feladatokat, illetve a lakásokkal és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel kapcsolatos adminisztrációs feladatokat a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság végzi, kivéve a Vác, Külső Rádi út 23. szám alatti - 45 db - új építésű lakásokat. melyekkel kapcsolatos feladatokat a Váci Polgármesteri Hivatal látja el. A bérleti szerződések előkészítése és a megkötése a Váci Városfejlesztő Kft. feladata, a Vác, Külső Rádi út 23. szám alatti - 45 db - új építésű lakások a Polgármesteri Hivatal feladata.”

**2. §**

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

„(3) Az üres vagy megüresedett, illetőleg új építésű lakások bérbeadási jogcímének meghatározásáról, a jogcímet érintő bárminemű módosításról – ha e rendelet másként nem rendelkezik – az Emberi Kapcsolatok Bizottsága dönt.”

**3. §**

A Rendelet 4.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Két hónappal a határozott idő lejártát megelőzően a bérlő kérheti a szerződés meghosszabbítását, melyre a bérlőt a szerződésben fel kell hívni. A bérleti szerződés meghosszabbítható, amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak és a bérlő vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj megfizetését.”

**4. §**

A Rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A pályázat benyújtásának módja:

- a) személyesen a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegén, illetve a Vác, Külső Rádi út 23. szám alatti - 45 db - új építésű lakásokra a Váci Polgármesteri Hivatalban,
- b) postán a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegének címére. illetve a Vác, Külső Rádi út 23. szám alatti - 45 db - új építésű lakásokra a Váci Polgármesteri Hivatal címére.”

## 5. §

A Rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakást és a bérlő személyét, az intézményt a közcél megjelölésével, illetve a civil szervezetet az Emberi Kapcsolatok Bizottsága jelöli ki.”

## 6. §

A Rendelet 16. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szervezett csere igényekről a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege, a Vác, Külső Rádi út 23. szám alatti - 45 db - új építésű lakások esetében a Váci Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet.”

## 7. §

A Rendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lakbér, külön szolgáltatási díj tekintetében fennálló hátralék rendezése érdekében 100.000 Ft-ig (azaz százezer forintig), a Váci Városfejlesztő Kft., a Vác, Külső Rádi út 23.szám alatti - 45 db - új építésű lakásoknál a Váci Polgármesteri Hivatal, 100.000 Ft (azaz százezer forint) felett az Emberi Kapcsolatok Bizottsága jóváhagyása alapján a Váci Városfejlesztő Kft., a Vác, Külső Rádi út 23. szám alatti - 45 db - új építésű lakásoknál a Váci Polgármesteri Hivatal bérlővel megállapodást köthet a hátralék részletekben történő megfizetéséről, illetve dönt a hátralék elengedéséről, kamatkedvezmény nyújtásáról. A megállapodás-tervezeteket a Váci Városfejlesztő Kft., a Vác, Külső Rádi út 23. szám alatti - 45 db - új építésű lakás esetében a Váci Polgármesteri Hivatal készíti elő, és terjeszti be az Emberi Kapcsolatok Bizottsága elé.”

## 8. §

A Rendelet a következő 26/A. §-al egészül ki:

„26/A. § (1) Az Emberi Kapcsolatok Bizottsága a Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatása alapján meghatározza azoknak a piaci alapon meghatározott lakbérű lakásoknak a körét, amelyek a bérlő általi helyreállítással, felújítással adhatók bérbe pályázati eljárás keretében.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
- a helyreállításhoz vagy felújításhoz szükséges munkák részletes felsorolását,
- a helyreállítás vagy felújítás során elvégzendő munkák Váci Polgármesteri Hivatal által meghatározott teljes költségvetését,
- a helyreállítást vagy felújítást követő bérbeszámítás mértékét,
- a bérleti jogviszony időtartamát,
- a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
- a pályázat elbírálásának várható időpontját.

(3) A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel a 6. § piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeivel és hitelt érdemlően igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

(4) Egy személy egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.

(5) A pályázatok elbírálásáról, a lakás bérbeadására vonatkozó szempontrendszer alapján az Emberi Kapcsolatok Bizottsága dönt.

(6) Az Emberi Kapcsolatok Bizottsága döntése alapján a Váci Városfejlesztő Kft. és a bérlő külön megállapodást köt, mely tartalmazza:

- a) az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését,
- b) a munkálatok befejezésének határidejét,
- c) az elvégzett munkák ellenőrzésének, átvételének módját a Váci Városfejlesztő Kft. részéről,
- d) a bérbeszámítás alapját,
- e) a bérleti díj megfizetésére vonatkozó kötelezettség alóli mentesség pontos időtartamát és a díjfizetési kötelezettség teljesítésének kezdő időpontját.

## 9. §

A Rendelet 28. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A bérbeadó a határozott idejű bérleti jogviszonyban álló bérlőnek a bérlőnek legalább két hónappal a határozott idő lejártát megelőzően benyújtott kérelme alapján dönthet úgy, hogy a pályázati kiírás nélkül meghosszabbítja a bérleti jogviszonyt újabb határozott időtartamra. A bérbeadó ehhez abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs és vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.”

## 10. §

A Rendelet 39. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az ajánlatot elfogadó írásos nyilatkozatának az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell az Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasághoz, illetve a Vác, Külső Rádi út 23. szám alatti - 45 db - új építésű lakások esetében a Váci Polgármesteri Hivatalhoz megérkeznie. A határidő jogvesztő.”

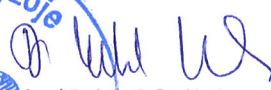
## 11. § Záró rendelkezések

- (1) E rendelet – az 3. § és 9. § kivételével – a kihirdetését követő napon lép hatályba és azt követő napon hatályát veszti.
- (2) A 3. § és a 9. § 2021. május 15. napján lép hatályba és azt követő napon hatályát veszti.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2020. november 19.



**Matkovich Ilona Zsuzsanna**  
polgármester



**dr. Zsidedl Szilvia**  
jegyző

## INDOKOLÁS

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) számú rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) módosítása vált szükségessé.

### Első rész

#### **2. § (3) Bérbeadói jogokat gyakorló és kötelezettségeket teljesítő szervek**

Egyes, a bérleti jogok gyakorlásával összefüggő feladatokat indokolt a Váci Polgármesteri Hivatalhoz rendelni, egy konkrét, a Váci Polgármesteri Hivatalon belül működő szervezeti egység helyett, a rugalmasabb és hatékonyabb feladatellátás érdekében.

### Első rész

#### **3. § (3) Lakásbérlet jogcímei**

A lakásbérleti jogcímek meghatározásával összefüggésben bővül az Emberi Kapcsolatok Bizottságának hatásköre.

### Első rész

#### **4. § (5) Általános szabályok**

A bérleti jogviszony meghosszabbítása körében indokolt határidő meghatározása a bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló bérleti igény előterjesztésére annak érdekében, hogy a bérleti jogviszony határidejének lejárta előtt mind a bérlet, mind a bérbeadó nyilatkozata rendelkezésre álljon, a jogviszony jogszabályi előírásoknak megfelelő rendezése érdekében.

### Első rész

#### **6. § (5) Pályázat útján lakáshoz jutás**

Egyes, a bérleti jogok gyakorlásával összefüggő feladatokat indokolt a Váci Polgármesteri Hivatalhoz rendelni, egy konkrét, a Váci Polgármesteri Hivatalon belül működő szervezeti egység helyett, a rugalmasabb és hatékonyabb feladatellátás érdekében.

### Első rész

#### **9. § (3) Közérdekű lakáshoz juttatás**

A közérdekű lakáshoz juttatással összefüggésben bővül az Emberi Kapcsolatok Bizottságának hatásköre.

### Első rész

#### **16. § (3) Szervezett lakáscsere**

Egyes, a bérleti jogok gyakorlásával összefüggő feladatokat indokolt a Váci Polgármesteri Hivatalhoz rendelni, egy konkrét, a Váci Polgármesteri Hivatalon belül működő szervezeti egység helyett, a rugalmasabb és hatékonyabb feladatellátás érdekében.

### Első rész

#### **25. § (1) Megállapodás a hátralékok rendezésére**

Egyes, a bérleti jogok gyakorlásával összefüggő feladatokat indokolt a Váci Polgármesteri Hivatalhoz rendelni, egy konkrét, a Váci Polgármesteri Hivatalon belül működő szervezeti egység helyett, a rugalmasabb és hatékonyabb feladatellátás érdekében.

### Első rész

#### **26/A. § A lakbérbeszámítás**

A lakbérbeszámítás lehetősége kibővül a piaci alapon történő bérbeadással érintett lakások helyreállítása, felújítása körében, melyre vonatkozó szabályokat a Rendelet 26./A. §-a tartalmazza.

**Első rész****28. § (7) A helyiségek bérletének általános szabályai**

A bérleti jogviszony meghosszabbítása körében indokolt határidő meghatározása a bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló bérleti igény előterjesztésére annak érdekében, hogy a bérleti jogviszony határidejének lejárta előtt mind a bérlet, mind a bérbeadó nyilatkozata rendelkezésre álljon, a jogviszony jogszabályi előírásoknak megfelelő rendezése érdekében.

**Első rész****39. § (2) Eljárási szabályok**

Egyes, a bérleti jogok gyakorlásával összefüggő feladatokat indokolt a Váci Polgármesteri Hivatalhoz rendelni, egy konkrét, a Váci Polgármesteri Hivatalon belül működő szervezeti egység helyett, a rugalmasabb és hatékonyabb feladatellátás érdekében.