



ELŐTERJESZTÉS

**Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. április 10-i ülésére**

6. napirend

Tárgya: Önkormányzati bérleti szerződések

Előadó: Kérges László polgármester

Készítette: dr. Takács Béla jegyző

Mellékletek: kérelmek, jegyzőkönyvi kivonatok

**Az előterjesztés (határozati javaslat) elfogadása
nyilvános ülésen egyszerű többségű
nyílt szavazást igényel.**

Az érintett kérésére zárt ülést kell tartani!

[Mötv. 46 § (2) bekezdés b) pont]

Bizottsági tárgyalásra:

- Szociális és Egészségügyi Bizottság
- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztéshez (határozati javaslatokhoz) jogi kifogást nem emelek.

Maglód, 2025. március 28.

**Dr. Takács Béla s.k.
jegyző**



MAGLÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL
2234 Maglód, Fő utca 12.

ELŐTERJESZTÉS

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. április 10-i ülésére

6. napirend: Önkormányzati bérleti szerződések

Előadó: Kérges László polgármester

Készítette: dr. Takács Béla jegyző

Mellékletek: kérelmek, jegyzőkönyvi kivonatok

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

Előterjesztésemben javaslatot teszek három önkormányzati lakás, valamint egy önkormányzati helyiség bérleti szerződéseinek meghosszabbítására. Ezen előterjesztésben kizárólag a 2025. április 30-ával lejáró szerződések szerepelnek. Nem tartalmazza a Rákóczi utcai ingatlanokkal kapcsolatos további feladatokat, és az egyéb, pár jelenleg szinte lakhatásra alkalmatlan ingatlanok további hasznosítására készülő javaslatainkat, mivel ezt egy másik előterjesztésben a későbbiekben koncepcióként kívánjuk a Képviselő-testület elé terjeszteni.

1. Kovács Zsolt (Fő u. 25/a.)

A kérelmező határozott idejű szerződése 2025. április 30-ig, aminek meghosszabbítását kérelmezi. A helyiség nem lakóházként van nyilvántartva, így nem az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004. (VIII.30.) Kt. rendeletben (továbbiakban: Rendelet I.) meghatározott önkormányzati lakásokra vonatkozó díjszabás szerint kell megállapítani a bérleti díjat, és nem is lakásbérleti, hanem helyiségbérleti szerződést kötöttünk. A kérelmező anyagi helyzete az előterjesztést mellékletként képező kérelme szerint jelentősen megromlott.

A Rendelet I.)23. §-a a következők szerint szabályozza a nem lakás célú helyiségekre vonatkozó rendelkezéseket:

„23. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosíthatásáról, mint bérbeadó, a Képviselő-testület dönt.*
- (2) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek legfeljebb 3 éves határozott idejű bérleti szerződés formájában hasznosíthatóak.*
- (3) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket elsősorban pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe.*
- (4) A bérlő a szerződés megkötésekor 6 (hat) havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles a bérbeadónak megfizetni. A bérbeadó a bérleti díj megfizetésének elmulasztása, továbbá egyéb, a bérlőt terhelő kötelezettség nem teljesítése esetén az óvadékból kielégítheti magát. Ha a bérlő bérfizetési, valamint egyéb szerződéses kötelezettségeinek eleget tesz, a bérbeadó az óvadék összegét köteles a szerződés*

megszűnését követő 8 (nyolc) napon belül a bérlőnek visszafizetni. A bérlet ideje alatt a bérbeadó az általa átadott pénzeszeget köteles kamatozó számlán elhelyezni. A bérbeadó a kamatot a bérlő nemfizetése esetén szintén a követeléseire kielégítésére fordíthatja. A szerződés teljesítése esetén azonban a szerződés megszűnésekor a kamatok a bérlőt illetik meg.”

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) és a 38. § (1) bekezdései a következőkről rendelkeznek:

„36. § (2) *Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.”*

„38. § (1) *A felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.”*

A Rendelet I. ennek megfelelően nem is szabályozza a helyiségbér mértékét. Így az analógiát segítségül hívva az önkormányzati lakások költség alapú bérleti díjára vonatkozó szabályokat vettük alapul, és arra tekintettel is határoztuk meg korábban a bérleti díj összegét. Kovács Zsolt esetében helyiségbérleti díj havi összegét nettó 90.000 Ft-ban állapította meg a testület 2024-ben.

A bérleti díj összegére nem teszek javaslatot, annak megállapítását a bizottságra és a Képviselő-testületre bízom.

2. Darázs Ferencné (Adv E. u. 5. sz.)

Tavaly áprilisban a Képviselő-testület a 48/2024. (IV.25.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004. (VIII.30.) Kt. rendeletben (továbbiakban: Önk. Rend.) meghatározottakra figyelemmel – a bérlő szociális helyzete alapján bérbe adja a 2234 Maglód, Adv E. u. 5. sz. alatt lévő 121,15 m² alapterületű, 3 szobából, előszobából, közlekedőből, lépcsőházból, előtérből, konyhából, kamrából, fürdőszobából álló komfortos bérlakást.

A bérlő és gyermekének szociális helyzete nem ismeretlen Képviselő-testület és a szakbizottság előtt, ezért annak újabb ismertetését mellőzöm. Lakhatásukat továbbra sem tudják megoldani, kérelmük az előterjesztés mellékletét képezi.

A bérleti díj összege a Rendelet I. mellékletében elfogadottak szerint kerül meghatározásra.

3. Babos László (Sallai utca 4.)

Tavaly márciusban a Képviselő-testület a 30/2024. (III.21.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004. (VIII.30.) Kt. rendeletben (továbbiakban: Önk. Rend.) meghatározottakra figyelemmel – bérlő szociális helyzete alapján bérbe adja a 2234 Maglód, Sallai utca 4. sz. alatt lévő 48 m² alapterületű, egy szobából, közlekedőből, előtérből, konyhából, fürdőszobából álló komfortos bérlakást.

A bérlő szociális helyzete nem ismeretlen Képviselő-testület és a szakbizottság előtt, ezért annak újabb ismertetését mellőzöm. Lakhatását a kérelmező továbbra sem tudja megoldani, kérelme az előterjesztés mellékletét képezi.

A bérleti díj összege a Rendelet I. mellékletében elfogadottak szerint kerül meghatározásra.

4. Kardos Ferenc (Dózsa György utca 16/1.)

Tavaly márciusban a Képviselő-testület a 32/2024. (III.21.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004. (VIII.30.) Kt. rendeletben (továbbiakban: Önk. Rend.) meghatározottakra figyelemmel – bérló részére a szociális helyzete alapján kiutalja a Maglód, Linné K. u 27. szám alatti lakrészt, de mindezt függővé tette a Városfejlesztési és Üzemeltetési bizottság Maglód, Dózsa Gy. utca 16. szám alatti ingatlan további sorsáról hozott döntésétől. Ezt követően azonban vélhetően a közelgő választásokra is tekintettel semmilyen egyéb intézkedés nem született, és a bérló az évek óta birtokolt Dózsa György utcai ingatlanban maradt. A bérló anyagi helyzetében javulás nem történt, továbbra is kéri a bérletet, am igen rossz állapotú.

A bérleti díj összege a Rendelet I. mellékletében elfogadottak szerint kerül meghatározásra.

Kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslat I.

1. Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Kovács Zsolt (született: Sepsiszentgyörgy, 1973.03.05, anyja neve: Csűrös Erzsébet) bérló kérelmére **engedélyezi** a 2234 Maglód, Fő utca 25/a. szám alatti ingatlanon fekvő épület használatát 2025. május 1-től 2026. április 30-ig.
2. Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 1. pont végrehajtása során az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004. (VIII.30.) Kt. rendelet 23. § (3) bekezdésétől eltérően a bérleményt pályáztatás nélkül kívánja bérbe adni.
3. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy Kovács Zsolttal a helyiségbérleti szerződést.....* Ft/hó bérleti díjjal - a korábbi szerződés mintájára – megkösse.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: polgármester

vagy
(II. alternatíva)

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Kovács Zsolt (született: Sepsiszentgyörgy, 1973.03.05, anyja neve: Csűrös Erzsébet) helyiségbérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmét nem támogatja.

Határidő: 2025. április 30. (értesítésre)

Felelős: polgármester

Határozati javaslat II.**(I. alternatíva)**

1. Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete visszavonja a 48/2024. (IV.25.) önkormányzati határozata 2. pontjának utolsó mondatát.

2. Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2234 Maglód, Ady Endre utca 5. szám alatti, 121,14 m² alapterületű, 3 szoba, előszoba, közlekedő, lépcsőházzal, előtér, konyha, kamra, fürdőszoba helyiségekből álló önkormányzati bérlakást Darázs Ferencné (született: Gödöllő, 1955.06.20; anyja neve: Holeczák Mária) részére *szociális helyzete alapján* 2025. május 1-től 2026. április 30-ig terjedő egy éves időtartamra kiutalja.

Az egy éves időtartam lejárta után a bérleti jogviszony nem hosszabbítható meg, új szerződés nem köthető.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: polgármester

vagy

(II. alternatíva)

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Darázs Ferencné (született: Gödöllő, 1955.06.20; anyja neve: Holeczák Mária) bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmét nem támogatja.

Határidő: 2025. április 30. (értesítésre)

Felelős: polgármester

Határozati javaslat III.**(I. alternatíva)**

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2234 Maglód a 2234 Maglód, Sallai utca 4. sz. alatt lévő 48 m² alapterületű, egy szobából, közlekedőből, előtérből, konyhából, fürdőszobából álló komfortos bérlakást Babos László Miklós (születési helye és ideje: Budapest 09, 1947.02.07.; an.: Jenczer Anna Mária) részére szociális helyzete alapján 2025. május 1-től 2026. április 30-ig terjedő egy éves időtartamra kiutalja.

Az egy éves időtartam lejárta után a bérleti jogviszony nem hosszabbítható meg, új szerződés nem köthető.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: polgármester

vagy

(II. alternatíva)

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Babos László Miklós (születési helye és ideje: Budapest 09, 1947.02.07.; an.: Jenczer Anna Mária) bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmét nem támogatja.

Határidő: 2025. április 30. (értesítésre)

Felelős: polgármester

Határozati javaslat IV.**(I. alternatíva)**

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2234 Maglód, Dózsa György utca 16/1. sz. alatt lévő 35 m² alapterületű, 1 lakószobából, konyhából, fürdőszobából álló bérlakást Kardos Ferenc (születési helye és ideje: Jászberény, 1963.01.25.; an.: Szarvas Ilona) részére szociális helyzete alapján 2025. május 1-től 2026. április 30-ig terjedő egy éves időtartamra kiutalja.

Az egy éves időtartam lejárta után a bérleti jogviszony nem hosszabbítható meg, új szerződés nem köthető.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: polgármester

vagy

(II. alternatíva)

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Kardos Ferenc (születési helye és ideje: Jászberény, 1963.01.25.; an.: Szarvas Ilona) bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmét nem támogatja.

Határidő: 2025. április 30. (értesítésre)

Felelős: polgármester

Maglód, 2025. március 27.

**Kérges László s.k.
polgármester**

Mellékletek