

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 7.)  
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015.  
(X.22.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások  
lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében és 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 2. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében és 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 13. § (1) bekezdése 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Esélyteremtési Bizottság és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló  
22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelet módosítása**

**1. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében és 54. § (1) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 13. § (1) bekezdése 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Esélyteremtési Bizottság és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

**2. §**

A Lakásrendelet 13. §-a a következő (1a)–(1d) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A bérbeadó nem adhat hozzájárulást olyan személy befogadásához  
a) aki az e rendeletben foglalt kizáró okokra tekintettel nem lehet bérlő,

- b) aki írásbeli felhívást követően nem szolgáltat a befogadása iránti kérelem elbírálásához szükséges feltételek teljesülésének igazolására szolgáló adatot vagy annak alátámasztására szolgáló dokumentumot, nyilatkozatot,
- c) aki korábban önkormányzati tulajdonú lakás bérlője vagy jogcím nélküli használója volt és bérleti-, használati-, különszolgáltatási-, vagy közüzemi díj hátralékát nem rendezte,
- d) aki önkormányzati tulajdonú lakást bármikor önkényesen foglalt el,
- e) aki korábban pénzbeli térítés ellenében mondott le önkormányzati lakás bérleti jogáról, vagy
- f) akinek a bérbeadóval korábban fennálló lakásbérleti szerződését a bérbeadó a bérlő érdekkörébe eső okból a befogadási kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül felmondta.

(1b) Szociális alapon bérbe vett lakásba az (1a) bekezdésben meghatározott személyek körén kívül nem adható hozzájárulás olyan személy befogadásához

- a) aki közvetlenül a befogadás iránti kérelem benyújtását megelőzően legalább 3 éve nem rendelkezik kecskeméti bejelentett lakó- vagy tartózkodási hellyel,
- b) akinek a tulajdonában, hasznélvezetében van
  - ba) beköltözhető lakás, vagy családi ház, vagy
  - bb) forgalomképes építési telek, hétvégi ház, vagy üdülő-telek, vagy
- c) akinek a lakás bérlőjével együttes jövedelméből számított egy főre eső nettó jövedelme a befogadás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a mindenkori szociális vetítési alap
  - ca) 2-4 fő jogszerűen együtt lakó esetén a 150 %-át eléri, de a 350 %-át nem haladja meg, vagy
  - cb) 5 vagy több fő jogszerűen együtt lakó esetén a 125 %-át eléri, de a 250 %-át nem haladja meg.

(1c) E szakasz alkalmazásában jövedelemnek a Szoc. tv. 4. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak minősülnek, azzal, hogy a Szoc. tv.-ben meghatározottakon túl a jövedelmet csökkentő tényezőként kell figyelembe venni a kérelmező vagy a vele jogszerűen együtt lakó személy által orvosi rendelvényre, rendszeresen használt gyógyszerek költségét, valamint végrehajtási eljárás keretében elrendelt letiltás, bírósági vagy hatósági döntésen alapuló, valamint egyéb lakóingatlanl kapcsolatos hitelviszonyból eredő és igazoltan teljesített rendszeres fizetési kötelezettség összegét.

(1d) A nyugdíjasok házában lévő lakásba a bérlő azon egyenesági rokona fogadható be, akivel szemben az (1b) bekezdésben foglalt kizáró okok nem állnak fenn.”

### 3. §

A Lakásrendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérleti szerződés határozott időre valamely feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 1 évre köthető meg.”

### 4. §

A Lakásrendelet a következő alcímmel egészül ki:

**„19/A. Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakásokra vonatkozó különös szabályok**

**27/A. §**

(1) Amennyiben a bérbeadó a szobabérlők házában lévő lakóegységet korábban olyan személy részére adta bérbe, aki kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt, azonban a bérleti jogviszonya az érdekkörén kívüli okból, 2023. július 1. napját követően szűnt meg, a bérleti szerződés a szolgálati lakásokra vonatkozó szabályok szerint határozott időre, de legfeljebb 1 évre újra köthető.

(2) A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejárta előtt benyújtott kérelem alapján a lakásbérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 1 évre újra köthető.

(3) A lakásbérleti szerződés akkor köthető újra, ha a kérelmező kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszonya fennáll és a kérelmező és a vele jogszerűen együtt költözők rendelkeznek olyan nagyságú rendszeres jövedelemmel, mely a bérelt lakás és a megélhetés együttes költségeire fedezetül szolgál.”

**5. §**

A Lakásrendelet IV/A. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„20/C. Fiatal munkavállalók részére történő bérbeadás feltételei**

**28/C. §**

(1) Törvényben meghatározott állami vagy önkormányzati feladatkörben foglalkoztatott fiatal munkavállalók részére önkormányzati lakás bérbeadására külön pályázatot lehet kiírni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célra egyidőben összesen legfeljebb 15 lakás használható fel, amelyeknek szerepelnie kell a lakáshasznosítási javaslatban.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásra érvényesen az a 35 év alatti nagykorú személy pályázhat

- a) aki kecskeméti lakóhellyel rendelkezik, vagy sikeres pályázat esetén vállalja, hogy kecskeméti lakóhelyet létesít és
- b) aki megfelel a 28/A. § (2) bekezdésének a)-d) és f) pontjában meghatározott feltételeknek.

(4) A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell, hogy

- a) ha egy meghatározott lakásra kettő vagy több pályázó pályázik, úgy közülük elsőként a legalacsonyabb igazolt jövedelemmel – együtt költözők esetén összjövedelemmel – rendelkező pályázóval létesíthető bérleti jogviszony,
- b) ha a pályázat nyertese visszalép, vagy ezen túl a sorrend megtartásával a lakásbérleti szerződés megkötésére jogosult visszalépése esetén a sorrendben őt követő legalacsonyabb igazolt jövedelemmel – együtt költözők esetén összjövedelemmel – rendelkező pályázóval létesíthető bérleti jogviszony és

- c) a pályázat nyertesének, vagy ezen túl a sorrend megtartásával a lakásbérleti szerződés megkötésére jogosultnak az értesítés átvételét követő 8 napon belül kell az előzetesen vállalt egyösszegű befizetés összegét a megadott bankszámlaszámra megfizetnie, e határidő eredménytelen elteltét követően a következő helyen rangsorolt pályázó szerez jogosultságot a bérleti jogviszony létesítésére.

(5) Az (1) bekezdés alapján lakásbérleti szerződés 3 év meghatározott időre köthető, majd 1 éves időtartamra, több alkalommal újból megköthető.”

## 6. §

### A Lakásrendelet

- a) 4. § (1) bekezdésében a „minden év január 31. napjáig javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére” szövegrész helyébe az „évente javaslatot készíteni és azt a polgármester részére megküldeni. A tárgyévre vonatkozó lakáshasznosítási javaslat elkészítésének és megküldésének határideje a tárgyévet megelőző év október 31. napja” szöveg,
- b) 6/A. § (4) bekezdésében a „15” szövegrész helyébe a „30” szöveg,
- c) 25. § (1) bekezdés h) pontjában a „nyugellátásban részesül” szövegrész helyébe a „nyugellátásban vagy rokkantsági ellátásban részesül” szöveg,
- d) 28/A. § (2) bekezdés f) pontjában a „20” szövegrész helyébe a „30” szöveg lép.

## 2. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosítása

## 7. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakbérrendelet) 1. §-a a következő 2a. ponttal egészül ki:

*(E rendelet alkalmazásában)*

„2a. általános övezet a piaci alapon megállapított lakbérek tekintetében: valamennyi, a 4a. pontban meghatározottól eltérő terület, kivéve: a Téglás utca 7-9. és 13. szám alatti és a Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakások, továbbá a Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház, valamint a Széchenyiváros városrész,”

## 8. §

(1) A Lakbérrendelet 4. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja a nem kizárólagos önkormányzati tulajdonú társasházaknál vagy lakásszövetkezeteknél a tulajdonostársak által meghatározott mindenkori közös költség, a felújítási alap, a hulladékszállítási díj, a társasház-biztosítás díja és víz díjrészlet nélkül. A víz díjrészlet megfizetése a (2) bekezdésben foglaltak alapján történik.”

(2) A Lakbérrendelet 4. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja az alábbi épületeknél a bérbeadó által nyújtott szolgáltatások után fizetendő közös költség.]*

„a) Mátis Kálmán utca 1., Mátis Kálmán utca 16., Rávagy tér 7. szám alatti, a Téglás utca 7-9. és 13., Kvarc utca 4. és Vályogvető utca 50/B. szám alatti épületeknél 84 Ft/m<sup>2</sup>/hó,”

*(amely magában foglalja a lépcsőházi rovar- és rágcsálóirtást, a tűzoltókészülék ellenőrzését és karbantartását, a lépcsőházi közös helyiségek és ház körüli takarítási költségeket, a takarítószer költségét és a lépcsőházak egyedi fogyasztással mérhető fűtés-, víz- és áramdíját.)*

## 9. §

A Lakbérrendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

## 3. Záró rendelkezések

## 10. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

**Kecskemét, 2023. december 7.**

**Szemereyné Pataki Klaudia sk.**  
**polgármester**

**Dr. Temesvári Péter sk.**  
**jegyző**

**Záradék:**

A rendeletet 2023. december 7. napján kihirdettem.

**Dr. Temesvári Péter sk.**  
**jegyző**

1. melléklet a 23/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelethez

1. A Lakbérrendelet 1. mellékletében foglalt táblázat a következő 31a. és 31b. sorral egészül ki:

”

	(A)	B	C)
<b>31a</b>	<b>Fiatal munkavállalók részére történő bérbeadás</b>		
<b>31b</b>	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Minden városrész	1300

”

2. A Lakbérrendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 33. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B	C)
<b>33</b>	<b>Összkomfortos, komfortos</b>	Kiemelt és általános övezet	1820

”