

Tárgy: Döntés lakásbérleti szerződés meghosszabbítása tárgyában

Melléklet: kérelem

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**2026. január 26-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**5.) Napirendi pont**

|  |  |
| --- | --- |
| ELŐTERJESZTŐ: | Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző |
| AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: | Regényiné dr. Börczi Vera  aljegyző |
| AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET: | -az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 32/2015.(XII.07.) sz. önkormányzati rendelet  182/2024. (XII. 12.) Önk-i hat. |
| SZÜKSÉGES DÖNTÉS:  HATÁROZAT/RENDELET | határozat |
| SZÜKSÉGES TÖBBSÉG: | Egyszerű többség |
| TERJEDELEM:  MELLÉKLET: | 2 oldal előterjesztés  melléklet: 1 db kérelem |
| TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA |  |
| POLGÁRMESTER LÁTTA: |  |

**ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. január 26. napján tartandó rendes ülésére**

**ELŐTERJESZTÉS CÍME: Döntés lakásbérleti szerződés meghosszabbítása tárgyában**

**ELŐTERJESZTŐ: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző**

**ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Regényiné dr. Börczi Vera aljegyző**

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Alsó Tamás, a Kiss József Könyvtár, Művelődési Ház és Sportcsarnok intézmény igazgatója kérelmet nyújtott be a képviselő-testülethez az általa lakott önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozóan létrejött bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában. A kérelmet csatoljuk az előterjesztéshez.

Az előzményekről:

Kérelmező szolgálati lakásra nem jogosult, mivel Harkányban saját tulajdonú lakóingatlannal rendelkezik, azonban az jelenlegi állapotában használatra, lakhatásra alkalmatlan, felújítása hosszabb időt vesz igénybe, mely az elmúlt egy évben sem fejeződött be. Kérelmező tehát lakhatásáról maga kíván gondoskodni saját tulajdonú lakóházában, melynek felújítása tartamára, átmeneti időre kérelmezte először 2022. évben önkormányzati bérlakás biztosítását, melyről a képviselő-testület 167/2022. (X. 27.) Önkormányzati hat-tal döntött és számára egy év határozott időre piaci alapon bérbe adta az önkormányzat tulajdonát képező Harkány belterület 353 hrsz-ú, természetben 7815 Harkány, Kőrösi Cs. S. u. 43. szám alatti Egészségház megnevezésű épület emeleti 4. számú, 70,4 m2 alapterületű összkomfortos lakását 60 000 Ft/hó összegű bérleti díj meghatározása mellett, azzal, hogy közüzemi díjakat bérlő viseli. Tekintettel arra, hogy saját tulajdonú lakóháza felújítása a határozott idejű bérleti jogviszony lejártáig nem készült el, bérlő kérelmezte a lakás további használatának engedélyezését a képviselő-testülettől. A jelenleg hatályos, a 182/2024. (XII.12.) Önkormányzati határozattal meghosszabbított szerződés szerint a bérleti jogviszony 2026. március 31. napján jár le. Bérlő a lakás további, 2027. december 31. napjáig történő további használatát kérelmezte arra tekintettel, hogy a tulajdonában álló lakóház jelenleg sem beköltözhető állapotú, a hatósági eljárások elhúzódása okán felújítása hosszabb időt vesz igénybe.

Bérlő a lakásban feleségével és két leánygyermekével él, az önkormányzat felé bérleti díj tartozása nem áll fenn, a közüzemi díjakat viseli, közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg.

Emlékeztetőül: A Lakásrendelet szerint a szolgálati lakások elsősorban szolgálati lakásként, költségelven adhatóak bérbe, azonban lehetőség van arra is, hogy piaci alapon kerüljenek bérbeadásra – ez esetben a bérbeadásról a képviselő-testület dönt és a lakás bérleti díját is a képviselő-testület határozza meg. A piaci alapon történő bérbeadásnál a bérleti díj meg kell, hogy haladja a szociális alapon és a költségelven meghatározott bérleti díj mértékeket – így került megállapításra a költségelven számított bérleti díjnál magasabb, 60 000 Ft/hó összegű bérleti díj azzal, hogy az a 2026. évtől a KSH által meghatározott fogyasztói árindex mértékével növekszik

Az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 32/2015.(XII.07.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 4. § (2) bekezdése szerint értelmében a bérleti jogviszony a határozott idő lejártakor meghosszabbítható, ha az 5. § (1)-(2)-vagy a 6. § (1) bekezdés feltételei fennállnak és a kérelmezőnek nincs bérleti díj tartozása vagy közüzemi díj hátraléka.

Kérjük a képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a kérelem elbírálása tárgyában dönteni szíveskedjen!

**Határozati javaslat**

*Döntés Alsó Tamás lakásbérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelméről*

Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Alsó Tamás lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelmét támogatja, és az önkormányzat tulajdonát képező Harkány belterület 353 hrsz-ú, természetben 7815 Harkány, Kőrösi Cs. S. u. 43. szám alatti Egészségház megnevezésű épület emeleti 4. számú, 70,4 m2 alapterületű összkomfortos lakásra Alsó Tamás és Harkány Város Önkormányzata között létrejött határozott idejű lakásbérleti jogviszony meghosszabbításához hozzájárul, mellyel a bérleti jogviszony 2027. december 31. napján szűnik meg. A lakás bérleti díját az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 32/2015.(XII.07.) sz. önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdésére tekintettel a 167/2022. (X.27.) önkormányzati határozatban megállapított mértékkel egyezően …. Ft/hó összegben határozza meg azzal, hogy az aKSH által meghatározott fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A lakás használatával összefüggő közüzemi díjakat bérlő továbbra is viseli. A lakásbérleti jogviszony meghosszabbításáról szóló szerződés elkészítésével megbízza a jegyzőt, aláírásra felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: lakásbérleti szerződés elkészítésére és aláírására azonnal, bérleti jogviszony lejártára: 2027. december 31.

Felelős: jegyző

Harkány, 2026. 01. 23.

Regényiné dr. Börczi Vera aljegyző s.k.