

III./8.

Előkészítette: Liker János aljegyző

## ELŐTERJESZTÉS

### Medgyesegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2013. január 29-i ülésére

**Tárgy:** A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint Önök előtt ismert, a Medgyesegyháza, Rákóczi u. 1/a. szám alatti önkormányzati lakást a képviselő-testület szolgálati jelleggel határozott időre (2013. február 28-ig) bérbe adta Szücs Judit részére, aki a Városi Könyvtárban könyvtárosként dolgozik.

A bérlő – a következő napirendi pontban tárgyalt kérelmében – kéri a bérleti jogviszony meghosszabbítását.

Ugyanakkor jelezte, hogy a 82 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan – amelyben egyedül lakik – fenntartási és használati szempontból is nagy egy személy részére. Felvetődött annak lehetősége, hogy albérllővel/bérlőtárrsal osztja meg az ingatlan használatát, így a fenntartás költségei megoszlanának.

A használat megosztása – mivel a befogadni kívánt másik lakó nem családtag – két módon lenne lehetséges. Az egyik lehetőség, ha az önkormányzat megosztva, több személynek adná ki bérbe az ingatlant, viszont akkor a bérleti díj és egyéb költségek megosztásáról a tényleges fizikai használat alapján kellene megkötni külön-külön az érintettekkel a bérleti szerződést, illetve a bérbevevőknek az önkormányzatnál vagy intézményénél munkajogviszonyban álló dolgozónak kellene lennie.

Egyszerűbb és rugalmasabb megoldás az, ha a bérlő albérletbe adja az általa használt önkormányzati lakás egy részét. Ekkor az önkormányzat bérleti szerződést csak a kijelölt bérlővel köt, a további használatra pedig ő köthetne albérleti szerződést, természetesen a tulajdonosi kontroll biztosítása érdekében csak a tulajdonos önkormányzat hozzájárulásával, és az albérleti jogviszony legfeljebb a bérlő bérleti jogviszonyának idejére terjedhet ki.

A jelenleg hatályos rendeletünk azonban kategorikusan megtiltja az önkormányzati lakás albérletbe adását. A jelen helyzetben javaslom a helyi rendelet módosítását annak érdekében, hogy az önkormányzati bérlakások albérletbe adásának lehetőségét ezzel megteremtsük. A tényleges albérletbe adáshoz a tervezet szerint a Képviselő-testület hozzájárulására szükség lesz, így minden konkrét esetben egyedileg dönthet arról a Képviselő-testület, hogy az albérletbe adáshoz a hozzájárulást megadja-e.

Előterjesztésemhez csatolom a módosítást tartalmazó rendelet-tervezetet.

Medgyesegyháza, 2013. január 23.



Ruck Márton  
polgármester

Ellenjegyezte:



Dr. Horváthné dr. Barta Edit  
jegyző

**Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../..... (.....) önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló  
18/1993. (XII. 21.) Ök. rendelet módosításáról**

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§.**

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII. 21.) Ök. rendelet 19.§. (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A bérlő a lakást vagy a lakás egy részét a Képviselő-testület hozzájárulásával albérletbe adhatja a hozzájárulásban meghatározott feltételekkel.”

**2.§.**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Medgyesegyháza, 2013.....

Ruck Márton  
polgármester

Dr. Horváthné dr. Barta Edit  
jegyző