

**MAGY KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2023. (IX.28.)  
ÖNKORMÁNYZATI  
RENDELETE  
(tervezet)**

**a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020.  
(III.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Magy Község Önkormányzata Képviselő-testülete 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, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 36. § (2) bekezdésében, 42. §-ában, 49. §-ában, 52-54. §-ában, 58. §-ában, 68. § (2) bekezdésében, 84. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III.14.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el:

**1. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Magy Község Önkormányzata Képviselő-testülete 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, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 36. § (2) bekezdésében, 42. §-ában, 49. §-ában, 52-54. §-ában, 58. §-ában, 68. § (2) bekezdésében, 84. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

**2. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet I. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„1/A. Értelmező rendelkezések**

**1/A. §**

E rendelet alkalmazásában:

- a) család: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott család fogalom.
- b) közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozó.
- c) vagyon: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott vagyon fogalom.
- d) rendkívüli élethelyzet: létfenntartást vagy lakhatást közvetlenül veszélyeztető állapot.”

**3. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önkormányzati bérlakást csak lakhatás biztosításának céljára lehet bérbe adni, az alábbi jogcímeken:

- a) üresen álló lakás esetén:
  - aa) szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadás
  - ab) költségelven történő lakásbérbeadás
- b) nem üresen álló lakás esetén:
  - ba) bérleti jogviszony folytatása
  - bb) bérleti jogviszony meghosszabbítása.”

#### **4. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

#### **„7/A. A bérlőtársi szerződés megkötésének és a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei**

##### **7/A. §**

- (1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződést jogszabályban foglalt kivételtől eltekintve a bérbeadó nem köt.
- (2) Önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrész bérbeadására a bérbeadó nem biztosít lehetőséget.”

#### **5. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

#### **„7/B. A felek megállapodásának tartalma a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában**

##### **7/B. §**

- (1) Az Lt. 9. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a felmerülő költségek megtérítésének feltételei az alábbiak:
  - a) a teljesítés során a megállapodásban rögzített határidő vonatkozásában késedelem nem következik be, és
  - b) a megállapodás alapjául szolgáló költségek számlákkal kerülnek igazolásra, és
  - c) a teljesítést a jegyző ellenőrzi és az ellenőrzés alapján a teljesítést elfogadja.
- (2) A bérbeadó a felmerülő költségeket a lakás havi bérleti díjából történő, a havi bérleti díj 25 %-ának megfelelő jóváírással téríti meg.
- (3) Az épülettel, a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő Lt. 10. § (1) bekezdésében foglaltakon felül felmerülő, bérlő által szerződésben vállalat vagy jogszabályban meghatározott más kötelezettségeket a bérlő köteles teljesíteni.
- (4) Az Ltv. 15. § -ában meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a lakás átalakításának és korszerűsítésének költségeit a bérlő viseli.
- (5) Az Lt. 17. § (2) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő a megállapodás aláírásával egyidejűleg megtéríti a lakás és a lakásberendezések rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének költségeit.
- (6) Az Ltv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák kezdő és végső időpontját, amely időpontoknak meg kell felelnie a lakásbérleti jogviszony szünetelés időtartamának.”

#### **6. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

#### **„7/C. A lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei**

### **7/C. §**

(1) A lakást jogcím nélkül használó (a továbbiakban: használó) köteles az Önkormányzat részére a használat első két hónapjában a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbérnek megfelelő összegű használati díjat megfizetni.

(2) Amennyiben a használó két hónapon túl, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a használat harmadik hónapjától a 12. hónapig a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér összegének kétszeresét köteles fizetni.

(3) Amennyiben a használó egy évet meghaladó időtartamban használja a lakást, akkor a 13. hónaptól a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér összegének háromszorosát köteles fizetni.

(4) Amennyiben a használó két hónapon túl, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a használat harmadik hónapjától az Önkormányzat megindítja a használóval szemben a lakáskiürítés iránti peres eljárást.

(5) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti eljárásban az Önkormányzatnak helyt adó bírósági döntésben foglaltak teljesítése elmarad, úgy az Önkormányzat Képviselő-testülete haladéktalanul kéri a végrehajtást.

(6) Amennyiben a használó a használat megkezdésétől számított hat hónapon belül az Önkormányzattal, mint bérbeadóval lakásbérleti szerződést köt az általa jogcím nélkül használt lakásra, akkor a használat harmadik hónapjától legfeljebb hatodik hónapjáig terjedő időszak vonatkozásában csak a bérleti díjnak megfelelő használati díjat köteles megfizetni.”

### **7. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

#### **„7/D. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályok**

### **7/D. §**

(1) Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérbeadó rendelkezik másik lakással, akkor a bérbeadó joga, hogy felajánljon a bérlőnek másik lakást.

(2) Másik lakás felajánlása esetén a felajánlott lakás komfortfokozata vagy jobb, vagy megegyező legyen a megszűnt bérleti szerződéssel érintett lakás komfortfokozatával.

(3) A bérbeadó jogosult rendkívüli élethelyzetben lévő bérlőnek alacsonyabb komfortfokozatú lakás felajánlására.

(4) Alacsonyabb komfortfokozatú lakás felajánlása esetén a bérlő pénzbeli térítésre nem jogosult.

(5) Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérlő rendkívüli élethelyzetben van, akkor a bérbeadó jogosult maximálisan három havi bérleti díjnak megfelelő térítési díjat a bérlő számára biztosítani.”

### **8. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

#### **„7/E. A cserelakás felajánlása helyett fizethető pénzbeli térítés mértéke és feltételei**

### **7/E. §**

(1) Amennyiben a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással szünteti meg, akkor a bérbeadó jogosult a bérlőnek cserelakás biztosítása helyett 2 havi bérleti díjnak megfelelő pénzbeli térítés felajánlására.

(2) A felmondásban a bérbeadó köteles tájékoztatni a bérlőt a pénzbeli térítés elfogadásának lehetőségéről.

(3) A bérlő a felajánlott pénzbeli térítést a felmondás kézhezvételét követő 15 napon belül kizárólag írásbeli nyilatkozattal jogosult elfogadni. A nyilatkozatban meg kell jelölni a bankszámlaszámot, amelyre a bérlő a pénzbeli térítést kéri.

(4) A bérbeadó a nyilatkozat kézhez vételét követő 60 napon belül utalja át a bérlő által megadott bankszámlaszámra a pénzbeli térítést.

(5) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidőn belül ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt nyilatkozattételi jogával élni nem tud, az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül a bérbeadó felé igazolási kérelmet csatol a nyilatkozattal együtt. A bérbeadó az igazolási kérelmet megvizsgálni és az igazolási kérelem alapján a nyilatkozat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bérlőt értesíteni köteles.”

#### **9. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

#### **„7/F. Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételei**

##### **7/F. §**

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásban való elhelyezési kötelezettsége kizárólag a bérlő élettársa vagy házastársa tekintetében (2) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén terheli a bérbeadót.

(2) A bérlő élettársának másik lakásban való elhelyezési kötelezettségének feltételei:

- a) bérlő legalább 2 éven keresztül bérelte a megszűnéssel érintett lakást, és
- b) bérlő a bérleti jog megszűnése időpontjában ne rendelkezzen lakbérhátralékkal.”

#### **10. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

#### **„7/G. A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételei és eljárási szabályai**

##### **7/G. §**

Sem a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére, sem a költségelven történő bérbeadással érintett bérlők részére az Önkormányzat lakbértámogatást nem állapít meg.”

#### **11. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

#### **„7/H. A szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételei**

##### **7/H. §**

Az Lt. 68. § (2) bekezdésében meghatározott esetben a másik lakás bérbeadásának feltételei:

- a) a szociális intézményből elbocsátott az elbocsátását követő 15 napon belül kérelmezze a másik lakás bérbeadását,
- b) a bérbeadó rendelkezzen a megszűnt bérleti szerződéssel érintett lakással megegyező komfortfokozatú és alapterületű lakással.”

#### **12. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

##### **„14. §**

„Az önkormányzati bérlakás albérletbe történő adását kizárja az önkormányzat.”

#### **13. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III.14.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (4)–(6) bekezdéssel egészül ki:



„(4) A szociális helyzet alapján és költségelven megállapított lakbérű önkormányzati bérlakás, lakásbérleti szerződésének megkötésekor, a szerződésben foglalt kötelezettségei biztosítására a lakbér háromszorosának megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

(5) Az óvadék a bérlőt terhelő kötelezettségek anyagi fedezetére felhasználható.

(6) Az óvadékot a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor, ha annak felhasználásra nem került sor, és a bérlőnek nincs fennálló lakásbérleti díj tartozása és közüzemi díj tartozása, a bérlőnek vissza kell fizetni. A bérlőt az általa befizetett óvadéknak megfelelő összeg illeti meg.”

#### **14. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet VII. Fejezete a 22. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

### **„19. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételei”**

#### **15. §**

(1) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet 22. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) a bérleményben folytatni tervezett tevékenység leírását.”

(2) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (8)–(15) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A nem lakás céljára szolgáló helyiség legfeljebb 2 év határozott időre adható bérbe.

(9) Önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiség szeszes ital és szexuális termék árusítására nem vehető bérbe.

(10) A bérlővel kötött bérleti szerződésben rögzíteni kell:

a) a helyiségben folytatandó tevékenységet, és

b) a bérlő kötelezettségeit, amely szerint köteles gondoskodni:

ba) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről, és

bb) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő vagy elötető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, és

bc) a helyiségben folytatott tevékenység következtében felmerülő felújítási, pótlási munkálatokról, és

bd) a helyiség és a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról.

(11) A bérbe adott helyiség bérlő általi átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához, más, a helyiséget érintő értéknövelő beruházáshoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges.

(12) A (11) bekezdés szerinti hozzájárulást a bérbeadó csak abban az esetben adja meg, amennyiben a bérlő az átalakítás, korszerűsítés, felújítás indokoltságát műszakilag megfelelően alátámasztotta és igazolja, hogy a munkálatok elvégzéséhez a pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.

(13) A (11) bekezdésben foglalt hozzájárulás nélkül a bérlő átalakítási, korszerűsítési, felújítási vagy más beruházási munkálatokat nem folytathat.

(14) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni a bérbeadónak.

(15) A bérlő a helyiségbe más személyt nem fogadhat be, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet.”

#### **16. §**

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet VII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

### **„20. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának cseréjéhez, átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételei**

#### **22/A. §**

Nem adható hozzájárulás az önkormányzati helyiség bérleti jogának átruházására, elcserélésére, a helyiség albérletbe adására.”

## 17. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet VII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

### **„21. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárának mértéke és megfizetésének módja, feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételei**

#### 22/B. §

(1) Az Lt. alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérletét az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhez vételét követő 15 napon belül kell élnie.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérletét az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidő jogvesztő határidő.

(4) Az Lt. alapján elővásárlási joggal érintett helyiség vételárát a bérbeadó által felkért szakértő értékbecslésének megfelelően kell megállapítani.

(5) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérleti díj hátralékkal rendelkezik, akkor azt a helyiség vételárához hozzá kell számítani.

(6) A szerződés megkötésekor a helyiség vételárának 50 %-a egy összegben fizetendő, a vételár fennmaradó 50 %-át a szerződés megkötését követő 1 hónapon belül kell megfizetni.

(7) Önkormányzati helyiség eladása esetén vételárra a (6) bekezdésben foglalt kivétellel részletfizetés vagy vételárendedmény nem adható.

(8) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség eladásának feltételei megegyeznek a Vagyonrendeletben szabályozott vagyonátruházási feltételekkel.”

#### 18. §

(1) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 2. melléklet lép.

(3) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 3. melléklet lép.

(4) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 4. melléklet lép.

(5) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

#### 19. §

Hatályát veszti a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III. 14.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (2) bekezdése,
- b) 1. § (6) bekezdés e) pontja,
- c) 3. § (2) bekezdés c) és d) pontja,
- d) 4. § (1) bekezdés c) pontja,
- e) 5. alcíme,
- f) 9. § (1) bekezdése,
- g) 11. § (1) bekezdése,
- h) 17. § (1) bekezdése,
- i) 22. § (6) bekezdése,

#### 20. §

Ez a rendelet 2023. november 1-jén lép hatályba.

Czirják István  
polgármester

Angyalosyné Dr. Kecskés Marietta  
aljegyző

1. melléklet a 13/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

**MAGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁSOK ÉS NEM  
LAKÁSCÉLÚ HELYSÉGEK LISTÁJA**

**I. Magy Község Önkormányzata tulajdonában álló szociális lakások**

<b>Cím:</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Komfortfokozat</b>
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 21/D.	169/21	összkomfortos
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 21/E.	169/21	összkomfortos

**II. Magy Község Önkormányzata tulajdonában álló költségelví lakások**

<b>Cím:</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Komfortfokozat</b>
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 21/A.	169/21	összkomfortos
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 21/B.	169/21	összkomfortos
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 21/C.	169/21	összkomfortos
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 21/F.	169/21	összkomfortos

**III. Magy Község Önkormányzata tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek**

<b>Cím:</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Megnevezés</b>
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 32. 1. ajtó	286/3	Irodahelyiség
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 32. 2. ajtó	286/3	Irodahelyiség
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 32. 3. ajtó	286/3	Irodahelyiség
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 32. 4. ajtó	286/3	Irodahelyiség
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 32. 5. ajtó	286/3	Irodahelyiség
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 56. 1. ajtó irodahelyiség	1	Nemzetiségi Önkormányzat
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 56. 2. ajtó	1	Irodahelyiség
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 56. 3. ajtó	1	Irodahelyiség
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 56. 4. ajtó	1	Posta
4556 Magy, Tompa Mihály utca 1.	168	Művelődési Ház nagyterem
4556 Magy, Tompa Mihály utca 1. 1. ajtó	168	Művelődési Ház irodahelyiség
4556 Magy, Tompa Mihály utca 1. 2. ajtó	168	Művelődési Ház irodahelyiség
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 19.	169/22	Helyi piac Közösségi terem
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 19.	169/22	Piactér
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 19.	169/22	Rendezvényterem
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 19.	169/22	Tornaszoba
4556 Magy, Hősök tere 5.	169/25	Rekortán labdarugó pálya”

2. melléklet a 13/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

**LAKÁSOK BÉRLETI DÍJAI**

**1. Önkormányzat tulajdonában álló szociális lakások bérleti díjai**

<b>Cím:</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Alapterület</b>	<b>Bérleti díj</b>
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 21/D.	169/21	80 m <sup>2</sup>	20.000,- Ft/hó
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 21/E.	169/21	80 m <sup>2</sup>	20.000,- Ft/hó

## 2. Önkormányzat tulajdonában álló költségelví lakások bérleti díjai

Cím:	Hrsz.	Alapterület	Bérleti díj
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 21/A.	169/21	80 m <sup>2</sup>	50.000,- Ft/hó
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 21/B.	169/21	80 m <sup>2</sup>	50.000,- Ft/hó
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 21/C.	169/21	80 m <sup>2</sup>	50.000,- Ft/hó
4556 Magy, Kossuth Lajos utca 21/F.	169/21	80 m <sup>2</sup>	50.000,- Ft/hó

3. melléklet a 13/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

### KÉRELEM AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁS SZOCIÁLIS HELYZET ALAPJÁN TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSA IRÁNT

1. Ingatlan címe, helyrajzi száma: .....

2. Kérelmező személyére vonatkozó adatok:

Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Lakcím: .....

TAJ szám: .....

3. A Kérelmezővel együttköltöző személyekre vonatkozó adatok:

3.1. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Lakcím: .....

TAJ szám: .....

Hozzá tartozói minőség:.....

3.2. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Lakcím: .....

TAJ szám: .....

Hozzá tartozói minőség:.....

3.3. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Lakcím: .....

TAJ szám: .....

Hozzá tartozói minőség:.....

3.4. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Lakcím: .....

TAJ szám: .....

Hozzá tartozói minőség:.....

3.5. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Lakcím: .....



TAJ szám: .....

Hozzá tartozói minőség:.....

**4. Szociális rászorultság igazolására vonatkozó jövedelmi adatok (a benyújtott igazolások alapján az ügyintéző tölti ki)**

A jövedelem típusa	Kérelmező	Házastársa (élettársa)	Háztartás további tagjai			
			1	2	3	4
1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó ebből: közfoglalkoztatásból származó						
2. Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó						
3. Alkalmi munkavégzésből származó						
4. Táppénz, gyermekgondozási támogatások						
5. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások						
6. Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított ellátások						
7. Egyéb jövedelem						
8. Összes jövedelem						.-Ft

Az egy főre jutó havi nettó jövedelem:.....Ft/fő

**5. Vagyonynyilatkozat**

**5.1. Ingatlan:**

Tulajdonos neve: Ingatlan címe, Tulajdoni hányad Forgalmi értéke helyrajzi száma

.....  
.....  
.....  
.....

**5.2. Gépjármű (csatolni kell a forgalmi engedély másolatát)**

Tulajdonos neve: Gépjármű típusa Évjárat Forgalmi értéke

.....  
.....  
.....

**5.3. Termőföld:**

Tulajdonos neve: Ingatlan címe, Tulajdoni hányad Forgalmi értéke helyrajzi száma

.....  
.....  
.....

**6. A kérelmező további nyilatkozatai**

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy:

- a kérelmemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek ÉS
- nincs önálló, vagy rész-ingatlantulajdonom, illetőleg lakáson haszonélvezeti, használati jogom ÉS
- közüzemi szolgáltatóval szemben közüzemi díjtartozásom nincs ÉS
- az önkormányzattal szemben semmilyen tartozásom nincs ÉS
- nincs más ingatlanban bérleti jogviszonyom.

Hozzájárulok a kérelmemben szereplő adatok eljárás során történő felhasználásához.  
Hozzájárulok, hogy kérelmemben közölt adatokat az eljáró hatóság ellenőrizze.

Magy, .....

.....  
Kérelmező aláírása

.....  
Kérelmezővel együttköltöző nagykorú  
személyek aláírása”

4. melléklet a 13/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

**KÉRELEM AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁS KÖLTSÉGELVŰ  
BÉRBEADÁSA IRÁNT**

1. Ingatlan címe, helyrajzi száma: .....

2. I. Kérelmező személyére vonatkozó adatok:

Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Lakcím: .....

TAJ szám: .....

3. II. A Kérelmezővel együttköltöző személyekre vonatkozó adatok:

3.1. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Lakcím: .....

TAJ szám: .....

Hozzá tartozói minőség: .....

3.2. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Lakcím: .....

TAJ szám: .....

Hozzá tartozói minőség: .....

3.3. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Lakcím: .....

TAJ szám: .....

Hozzá tartozói minőség: .....

3.4. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Lakcím: .....

TAJ szám: .....

Hozzá tartozói minőség: .....

3.5. Név: .....

Születési név: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Lakcím: .....

TAJ szám: .....

Hozzá tartozói minőség:.....

**4. Jövedelmi adatok (a benyújtott igazolások alapján az ügyintéző tölti ki)**

A jövedelem típusa	Kérelmező	Házastársa (élettársa)	Háztartás további tagjai			
			1	2	3	4
1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó ebből: közfoglalkoztatásból származó						
2. Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó						
3. Alkalmi munkavégzésből származó						
4. Táppénz, gyermekgondozási támogatások						
5. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások						
6. Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított ellátások						
7. Egyéb jövedelem						
8. Összes jövedelem						.-Ft

Az egy főre jutó havi nettó jövedelem:.....Ft/fő

**5. Vagyonynyilatkozat**

**5.1. Ingatlan:**

Tulajdonos neve: Ingatlan címe, Tulajdoni hányad Forgalmi értéke helyrajzi száma

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**5.2. Gépjármű (csatolni kell a forgalmi engedély másolatát)**

Tulajdonos neve: Gépjármű típusa Évjárat Forgalmi értéke

.....  
.....  
.....

**5.3. Termőföld:**

Tulajdonos neve: Ingatlan címe, Tulajdoni hányad Forgalmi értéke helyrajzi száma

.....  
.....  
.....

**6. A kérelmező további nyilatkozatai**

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy:

- a kérelmemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek ÉS
- nincs önálló, vagy rész-ingatlantulajdonom, illetőleg lakáson haszonélvezeti, használati jogom ÉS
- közüzemi szolgáltatóval szemben közüzemi díjtartozásom nincs ÉS
- az önkormányzattal szemben semmilyen tartozásom nincs ÉS

- nincs más ingatlanban bérleti jogviszonyom.  
Hozzájárulok a kérelmemben szereplő adatok eljárás során történő felhasználásához.  
Hozzájárulok, hogy kérelmemben közölt adatokat az eljáró hatóság ellenőrizze.

Magy, .....

.....  
Kérelmező aláírása

.....  
Kérelmezővel együttköltöző nagykorú  
személyek aláírása”

5. melléklet a 13/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS MAGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁSRA**

Mely létrejött egyrészről

**Magy Község Önkormányzata** (4556 Magy, Hősök tere 4.) tulajdonos képviseletében: .....  
**polgármester, mint Bérbeadó,**

másrészről:

**Név (Születési név):**

**Anyja neve:**

**Szül. hely, idő:**

**Lakcím:**

mint **Bérlő**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### **I. A bérlővel a lakásba együttköltöző további személyek (a továbbiakban: Bérlő):**

1. Név (születési név):  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:  
Lakcím:  
Hozzá tartozói minőség:
2. Név (születési név):  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:  
Lakcím:  
Hozzá tartozói minőség:
3. Név (születési név):  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:  
Lakcím:  
Hozzá tartozói minőség:
4. Név (születési név):  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:  
Lakcím:  
Hozzá tartozói minőség:

### **II. A lakás adatai, a bérbeadás időtartama:**

1. Magy Község Önkormányzata, mint tulajdonos a Képviselő-testület ...../..... számú határozata alapján ..... napjától bérbbe adja a kizárólagos tulajdonát



képező Magy, ..... hrsz-ú, természetben 4556 Magy, ..... utca ..... házszámon nyilvántartott, ..... m<sup>2</sup> területű lakás céljára szolgáló ingatlanát ..... év ..... hónap ..... napjáig terjedő határozott időre.

2. Felek megállapítják, hogy a bérlemény összkomfortos komfortfokozatú, mely ..... helyiségekből áll.

### **III. A bérleti díj mértéke, fizetés módja, határideje:**

1. A Bérelő az II/1. és II/2. pontban megjelölt bérlemény havi bérleti díjaként Magy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2020. (III.14.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően ..... Ft, azaz ..... forint bérleti díjat, és szerződéskötéskor előre a bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű óvadékot köteles megfizetni a Bérbeadónak.
2. A bérleti díj megfizetésének módja: a Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, annak kézhezvételét követő 8 napon belül köteles azt átutalni a Bérbeadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára.
3. Az óvadék megfizetésének módja: a Bérelő az óvadékot szerződéskötéskor előre köteles átutalni a Bérbeadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára.

### **IV. A Bérbeadó és a Bérelő jogai, kötelezettségei**

1. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a Bérelő az ingatlant megtekintett, megvizsgált, annak műszaki állapota teljes ismeretében köti meg a szerződést.
2. A szerződéskötés napjától a Bérelő köteles a közüzemi mérőórák névre szóló átírásáról gondoskodni.
3. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi díjak teljes költségét a bérleti jogviszony időtartama alatt kizárólagosan viseli.
4. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a magánszemélyek kommunális adóját a bérleti jogviszony időtartama alatt megfizeti.
5. A Bérbeadót a hátralékos bérleti díj követelésére a Ptk.-ban meghatározott törvényes zálogjog illet meg a Bérelőnek a bérleményben lévő ingóságain, eszközein.
6. Amennyiben a Bérelő 60 napon túli fizetési határidejű közüzemi számlatartozást halmoz fel, a bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a bérleményt csak lakás céljára használhata.
8. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakásban a bérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodik. A Bérelő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadó részére bejelenteni. A Bérelő által bejelentett - különösen: egészségügyi ok, tanulmányok folytatása miatt történő - távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a Bérelő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a Bérbeadót - felhívására - írásban tájékoztatja.
9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérelő az ország területén lakhatását más módon kívánja biztosítani, különösen ha lakóingatlan tulajdonjogához jut, vagy lakóingatlan bérletére szerződést köt, az a bérleti jogviszony megszűnését eredményezi, melyet követően a Bérbeadó jogosult a lakás felett rendelkezni.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a lakás bérletére jogosító feltételek fennállását a Bérbeadó ellenőrizheti, amennyiben azok nem állnak fenn, úgy a bérleti szerződés a fennállása alatt megszüntethető.
11. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat, mint Bérbeadó képviselőjére jogosult részére szabad bejutást biztosít a lakás rendeltetésszerű használatának és a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése érdekében évente legfeljebb 3 alkalommal, valamint rendkívüli káresemény, illetőleg veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
12. Felek rögzítik, hogy a bérlemény bérleti joga nem forgalomképes, azt a bérelő el nem idegenítheti, a Bérelő az általa bérelt lakásra további bérleti jogviszonyt nem köthet.
13. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával használja, állagát megóvjaa, valamint a vonatkozó tűzrendészeti, vagyoni védelmi

és biztonságtechnikai előírásokat betartja, azt a vele együtt kötözőkkel, illetve a lakásban rövid időre, átmenetileg tartózkodókkal is betartatja.

14. Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződésben nem megjelölt személyek lakásba történő befogadásához a tulajdonos írásbeli hozzájárulása szükséges, melyet a Bérelő írásban kérhet a befogadott személyek hozzátartozói minőségének igazolásával.
15. Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérelő Magy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által nyújtott támogatások iránt kérelmet nyújtson be.
16. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleményben a bérelő által elhelyezett felszerelési, berendezési tárgyakért, az azokban bekövetkezett károkért a Bérbeadót semmilyen kötelezettség, illetőleg kártérítési felelősség nem terheli.
17. Bérelő kijelenti, hogy Bérbeadóval szemben a bérleményben elhelyezett ingóságaiban bekövetkezett károkért igényt nem érvényesít.
18. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti idő lejártával, illetve a bérleti szerződés egyéb okból történő megszűnésével – beleértve a felmondás esetét is – a bérleményt köteles kiürített állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető állapotban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani a szerződés megszűnését követő 15 napon belül.
19. Bérelő a bérleti szerződés megszűnésekor a bérleményt elhelyezési igény kötelezettsége nélkül köteles elhagyni.
20. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan visszaadásáig fennálló bérleti díj tartozást a kiköltözés napjától számított 15 napon belül teljes egészében megfizeti a Bérbeadó részére.
21. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a bérleti idő lejártával a szerződés kérelemre meghosszabbítható, mely kérelmet a bérleti szerződést lejártát megelőző hónap utolsó napjáig lehet benyújtani.
22. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a IV/21. pontban meghatározott kérelem elbírálása a jogosultsági feltételek igazolása mellett Magy Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.
23. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a bérleti szerződés hatályba lépésének napját követő 30 napon belül a közüzemi számlákat nevére íratja, az addig felmerülő közüzemi díjakat a tulajdonos önkormányzat részére téríti meg.
24. Felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető abban az esetben, ha a Bérbeadó a Bérelőnek másik lakást ad bérbe, vagy a bérbeadás jogcíme megszűnik, vagy a határozott időtartam letelik és a Bérelő a bérleti szerződés meghosszabbítása iránt nem, vagy nem határidőben nyújtott be kérelmet.
25. A közüzemi mérőórák állásait ingatlan átadás-átvételi okiraton rögzítik.
26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és Magy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2020. (III.14.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakáscélú helyiségek bérletéről az irányadó.
27. Felek megállapodnak abban, hogy vitás kérdésekben elsősorban egyezség útján kívánnak eljárni, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik a Nyíregyházi Járásbíróóság illetékességét.

Szerződő felek jelen bérleti szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Magy, .....

.....  
Bérbeadó  
Magy Község Önkormányzata  
képviseli  
polgármester

.....  
Bérelő  
.....

**Magy Község Önkormányzata** (4556 Magy, Hősök tere 4.) tulajdonos képviseletében: .....  
**polgármester, mint Bérbeadó**

és

Név ..... (In.: ....., an.: ....., szül.:  
....., lakcím: .....), mint **Bérlő**  
között .....-én megkötött

Bérelti szerződés Magy Község Önkormányzata tulajdonában álló lakásra szociális helyzet/  
költségelv alapján

közüzemi szolgáltatók mérőórái adatainak rögzítése

Villanyóra száma: ..... állása: ..... kWh  
Gázóra száma: ..... állása: ..... m<sup>3</sup>  
Vízóra száma: ..... állása: ..... m<sup>3</sup>

A fenti mérőóra adatok és állások a valóságnak megfelelnek, erről felek személyesen győződtek meg.

Magy, .....

.....  
Bérbeadó  
Magy Község Önkormányzata  
képviseleti  
polgármester"

.....  
Bérlő  
.....

Szakmai konzultációs adatlap		Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal		
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály - Törvényességi Felügyeleti Osztály		315005 Törv. F. O. 2023 OKT. 17. 52/53/02080-5/2023 Előadó: dr. Tinku János		
Ügyintéző neve: dr. Tinku János				
<b>I. Előzetes véleményezés</b>				
időpontja				
célja*	rendelet	határozat	működés	
település				
tartalma				
megjegyzés				
irattározás időpontja				
<b>II. Szakmai segítségnyújtás jogszabálysértés esetén</b>				
jogszabálysértés típusa szerint**	rendelet	határozat	működés	mulasztás
	x			
döntés megjelölése***	<b>Magy Község Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (III.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet)</b>			
döntés meghozatalának időpontja***				
jogszabálysértés tartalma	<p>1.) A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8.§ (2) b) pontja alapján az önkormányzati rendeletek bevezető része 2019. március 15. napjától módosítható!</p> <p>A Rendelet bevezető része nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR.) 1. mellékletében meghatározott szövegezési mintáknak. JsZR. 1. melléklet: 7.1.1.1.; 7.1.2.1.; 7.5. 7.5.2.2. 7.5.2.2.2.</p> <p>A JsZR. 54. § (1) bekezdése szerint a nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.</p> <p><b>A több felhatalmazás alapján megalkotandó rendeletek esetében</b> a bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják. A JsZR. szövegezési mintáinak megfelelően meg kell jelölni, hogy melyik szerkezeti egységét milyen felhatalmazás alapján alkotja meg a képviselő-testület.</p> <p>A JsZR. 58. § (1) – (2) bekezdései értelmében, ha a rendelet előkészítése során valamely szerv jogszabályban biztosított, érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkörrel rendelkezik, a bevezető részben a <b>véleményezés tényét fel kell tüntetni</b>. A véleményezők feltüntetésére, több véleményező esetén a felsorolásukra az egyetértőkre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.</p>			

2023.10.16.  
 J



A felhatalmazó rendelkezések a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) különböző §-aiban elszórtan találhatók, de azokat a 2. számú melléklet összefoglalja.

2.) A Rendelet 14. §-a csak 1. bekezdést tartalmaz, ezért a megjelölés nem felel meg a Jszt. 42. § - 43. §-ban foglaltaknak.

A Rendelet 1. § (6) bekezdése és 22. § (7) bekezdése tartalmazza a Képviselő-testületnek a polgármesterre átruházott hatásköreit.

Magy Község Önkormányzata Képviselő-testületének a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelete nem tartalmazza a Rendeletben nevesített átruházott hatásköröket, ezért a Rendelet és az SZMSZ. közötti összhang megteremtése szükséges.

**A Rendelet hivatkozott rendelkezésének felülvizsgálata javasolt.**

3.) A Rendelet 1. § (2) bekezdése a személyi hatályt szabályozza:

A Jat. 6. § (3) bekezdése szerint a jogszabály területi, illetve személyi hatályát a jogszabályban az 5. § (5) és (6) bekezdés szerinti esetben, valamint akkor kell kifejezetten meghatározni, ha az az (1) és (2) bekezdéstől eltérő területre, illetve személyi körre terjed ki.

A Rendelet 1. § (2) bekezdésében foglaltak szükségességének felülvizsgálata szükséges, tekintettel a Jat. 6. § (2) bekezdés b) pontjában és (3) bekezdésben foglaltakra.

**A Rendelet felülvizsgálata szükséges.**

4.) Az Ltv. 79. § (1) bekezdése szerint:

Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitévésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

A Ramocsaházai Közös Önkormányzati Hivatal aljegyzőjének (a továbbiakban: aljegyző) a Tfik rendszerébe 2023.05.22. napján 14:23 órakor feltöltött tájékoztatása szerint: „Nyilatkozom, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetmény nem került közzétételre, tekintettel arra, hogy Magy községben nem működik a bérlők és a bérbeadók érdekképviselői szervezete, így nem került véleményeztetésre sem a rendelettervezet.”

**A Ltv. 79. § (1) bekezdése alapján az önkormányzatnak a véleményeztetési eljárást le kell folytatnia.**

**5.) A Rendelet alábbi szerkezeti egységei a Jat. 3.§-ában foglaltakkal ellentétes módon jogszabályisméltléseket tartalmaznak:**

**Pl. 11. § (1) bekezdésének második mondata – Ltv. 12. § (4) bekezdését; 9. § (1) bekezdése az Ltv. 10. § (1) bekezdését ismétli.**

*A Jat. 3. §-a értelmében az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.*

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése értelmében az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

**A Rendelet felülvizsgálata szükséges.**

**6.) A Rendelet 2. § (1) bekezdésének a pontja, ac) alpontjának és ebből eredően egészének felülvizsgálata indokolt azon indokból, hogy az Ltv. rendelkezései alapján az önkormányzat vagy szociális, vagy költségelví, vagy piaci alapon ad bérbe önkormányzati lakásokat. Ezen három kategórián belül van lehetőség további szempontok szerint lakástípusokat meghatározni, pl: egyes munkakörök és tevékenységek ellátásához kapcsolódó lakásbérbeadás.**

**A Rendelet felülvizsgálata szükséges.**

A Rendelet szabályozza az Önkormányzati bérlakás költségelví jelleggel történő bérbeadásának szabályait. A Rendelet 1. mellékletének II. pontja értelmében Magy Község Önkormányzata tulajdonában nincs egy darab „költségelví lakás” sem. Ezt támasztja alá továbbá, a Rendelet 2. mellékletének 2. pontja is, mivel nem határoz meg a „költségelví lakások” vonatkozásában bérleti díjat. A Rendelet egészének felülvizsgálata indokolt, hiszen a Rendelet úgy állapít meg szabályokat önkormányzati lakások költségelven történő bérbeadására, hogy az Önkormányzat nem rendelkezik egy ilyen típusú lakással sem.

A Rendelet 1. § (6) bekezdésének e) pontjában meghatározott „önkormányzati érdek” nem került meghatározásra, ami ellentétes a Jat. 2. §-ával, lásd továbbá előző bekezdésben foglaltakat.

**A Rendelet 3.-4. mellékletei (kérelmek) tartalmazzák a következő mondatot: „Kérelmem kedvező elbírálása esetén fellebbezési jogomról lemondok.”**

**A mellékletek felülvizsgálata szükséges mivel a Rendeletben meghatározott ügy nem minősül az Möt. 142/A. §-ban meghatározott hatósági ügynek.**

**A Rendelet 2. melléklete megnevezésének felülvizsgálata indokolt, mivel a megnevezés tartalmazza a „nem lakáscélú helyiségek” megnevezést. (Ltv. 36. § (2) bekezdésének 2. fordulata).**

**A Rendelet felülvizsgálata szükséges.**

7.) A Rendelet 3. § (1) bekezdésének első mondata szerint önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján történő bérbevételére az a nagykorú, **Magy község közigazgatási területén a kérelem benyújtását megelőzően legalább 2 hónapja bejelentett** lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező személy jogosult, aki az alábbi feltételeknek megfelel.

**A Rendelet 3. § (2) bekezdése szerint:**

Szociális jellegű lakás bérbeadására vonatkozó kérelmét el kell utasítani annak a személynek, akinek:

- a) az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg,
- b) valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával megtévesztette az önkormányzatot
- c) korábbi bérleti jogviszonya folytán lakbér, közüzemi tartozást halmozott fel
- d) önkormányzattal szemben adótartozás áll fenn.

A Rendelet 3. § (1) bekezdésének első mondata, valamint 3. § (2) bekezdése a szociális helyzet alapján történő bérbeadásnak nem szociális feltételeit állapítja meg, ami törvénysértő. lásd még 7. § (1) bekezdésének a) pontja.

**A Rendelet felülvizsgálata szükséges.**

8.) A Rendelet 17. § (1) bekezdésében meghatározott „használatbavételi díj” szövegrész felülvizsgálata indokolt, mivel nem egyértelmű, hogy a használatbavételi díj pontosan mit foglal magába, így ez jogbizonytalanságot eredményez.

Felhívom figyelmét, arra, hogy az Ltv. 3. § (1) bekezdése alapján szociális helyzet alapján bérbeadott lakás esetén nem lehet óvadékot kikötni.

A Rendelet 4. § (1) bekezdésének c) pontjában meghatározott „személyes, illetve családi körülmények” nem került meghatározásra a jogszabályban, ezáltal jogbizonytalanságot idéz elő.

A Rendelet 22. § (3) bekezdésének d) pontja szerint a kérelemnek tartalmaznia kell a rendezvény jellegét. A szabályozás ellentétes a Jat. 2. §-ával, mivel előfordulhat, hogy a helyiséget a bérlő nem rendezvény tartása céljából veszi bérbe.

**Az önkormányzat nem mellőzheti a saját döntéshozatalát megalapozó normatív szabályok elfogadását. Meg kell határoznia a mérlegelhető körülményeket, illetve az ilyen jellegű döntés megalkotásának keretfeltételeit (Jat. 2.§).**

9.) A Rendelet 22. § (6) bekezdése szerint kizárólag választási kampány céljára a jelöltek és jelölő szervezetek részére, valamint kegyeleti okokból tértítésmentesen biztosít nem lakáscélú helyiséget az Önkormányzat a Rendezvényházban.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

#### **A Rendelet felülvizsgálata szükséges.**

10.) A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 5. § (8) bekezdése szerint a felhatalmazás jogosultja a jogszabályt köteles megalkotni, kivéve, ha a felhatalmazást adó jogszabályból kifejezetten más következik. Az Ltv. 2. melléklete meghatározza azokat a kötelező szabályozási tárgyköröket, amelyekről az önkormányzatnak rendeletet kell alkotnia.

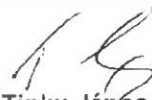
#### **A Képviselő-testület a Rendeletben nem rendelkezik teljes körűen:**

- a) a bérlőtársi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérlési lakrész bérbeadásának feltételeit [4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés],
- b) a felek megállapodásának tartalmát a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában [19. §, 9. § (1) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 15. §, 17. § (2) bekezdés, 18. § (1) bekezdés],
- c) a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit [20. § (3) bekezdés],
- d) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályokat [23. § (3) bekezdés],
- e) a cserelakás felajánlása helyett – megállapodás alapján – fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit [27. § (2) bekezdés],
- f) az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi, vagyoni helyzetének szabályozását is [31. § (2) bekezdés],
- g) a lakbérnek a bérbeadás jellege – szociális, költségelvű vagy piaci alapú bérlet – szerint differenciált mértékét [13. § (1)–(2) bekezdések, 34. § (1)–(2) és (4)–(5) bekezdések, továbbá a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzatok tekintetében a 86. §],
- h) a lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait [34. § (3) és (6) bekezdések],
- i) a lakásokra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával, a helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételeit [36. § (2) bekezdés],
- j) a helyiség bérlési jogának cseréjéhez, illetőleg átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit [42. §],



	<p>k) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének módját, feltételeit [58. § (1)–(2) bekezdés], valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit [58. § (3) bekezdés],</p> <p>l) a szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételeit [68. § (2) bekezdés].</p> <p><b><u>Kérem, hogy a TFIK rendszeren keresztül megküldött válaszában, – a megadott határidőn belül – tájékoztatni szíveskedjen a konzultációs lapban foglaltakkal kapcsolatban megtett intézkedésekről.</u></b></p> <p><b><u>Tekintettel az észlelt jogszabálysértésekre, továbbá az időközben bekövetkezett jogszabályi változásokra, kérem a Rendelet felülvizsgálatát – a megadott határidőig – elvégezni szíveskedjenek.</u></b></p>
jogszabálysértő rendeleti rendelkezés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.);</li> <li>• <u>a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.)</u></li> </ul>
megsértett jogszabály határidő	2023.11.14.
meghossz. határidő és indoka	
jszsértés megszüntetésére tett intézkedés és annak időpontja	
megjegyzés****	
irattározás időpontja	

Nyíregyháza, 2023. 10. 18.



dr. Tinku János

törvényességi felügyeleti szakügyintéző

MAGY KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2023. (IX.28.)  
ÖNKORMÁNYZATI  
HATÁROZATA  
(tervezet)

Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszerhez  
történő csatlakozásról

**A Képviselő-testület:**

elhatározza, hogy 2024. évben NEM csatlakozik a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszerhez tekintettel arra, hogy az önkormányzat települési tanévkezdési támogatást nyújt a felsőoktatásban nappali tagozaton részt vevő hallgatók számára.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

**MAGY KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2023. (IX.28.)  
ÖNKORMÁNYZATI  
HATÁROZATA  
(tervezet)**

**iskolák felvételi körzethatárainak kijelöléséről**

**A Képviselő-testület:**

Megismerte a Kisvárdai Tankerületi Központ „Iskolák felvételi körzethatárainak megállapításához szükséges vélemények bekérése” tárgyú levelében foglaltakat.

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012.(VIII.31.) EMMI rendelet 24. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi véleményt alakítja ki:

- A Palásti László Általános Iskola és Óvoda felvételi körzetének Magy község közigazgatási területét javasolja kijelölni.

Felelős: jegyző  
Határidő: azonnal



Kisvárdai Tankerületi Központ

**Valamennyi érintett Önkormányzat  
részére**

Iktatószám: TK/149/01386-1/2023

Ügyintéző: Dolhai Zsanett

Telefon: 06-45-795-260

Melléklet: -

**Tárgy:** Iskolák felvételi körzethatárainak megállapításához szükséges vélemények bekérése\_Kisvárdai Tankerületi Központ

**Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!  
Tisztelt Jegyző Asszony/Úr!**

Tájékoztatnom, hogy a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Nkt.) 50.§ (8) bekezdése értelmében a területileg illetékes tankerületi központ meghatározza és közzéteszi az iskolák felvételi körzetét, továbbá a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetét.

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet (továbbiakban: EMMI rendelet) 24.§ (1) bekezdése alapján a felvételi körzetek megállapításához az illetékes **tankerületi központ minden év október 15. napjáig** beszerzi az illetékességi területén található települési önkormányzatok véleményét, amely tartalmazza a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a **településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban.**

Az illetékes tankerületi központ december 1-jéig tájékoztatja a települési önkormányzatokat, az illetékességi területén működő általános iskolákat, valamint az Nkt. 50.§ (10) bekezdése szerinti esetben a nemzetiségi önkormányzatot a kijelölt körzetek tervezetéről.

Az EMMI rendelet 24.§ (1a) bekezdése szerint a települési önkormányzat a véleményéről, valamint az Nkt. 50.§ (10) bekezdése szerinti esetben a nemzetiségi önkormányzat az egyetértéséről vagy körzethatár módosítását kezdeményező javaslatáról február 15. napjáig tájékoztatja az illetékes tankerületi központot.

Az EMMI rendelet 24.§ (1b) bekezdése szerint az illetékes tankerületi központ az (1a) bekezdés szerinti vélemény és egyetértés figyelembevételével kijelölt körzetekről február utolsó napjáig

Székhely: 4600 Kisvárd, Kodály Zoltán utca 15/A.

Telefon: +36-45-795-204

E-mail: kisvarda@kk.gov.hu

tájékoztatja a települési önkormányzatokat, az illetékességi területén működő általános iskolákat, valamint az Nkt. 50.§ (10) bekezdése szerinti esetben a nemzetiségi önkormányzatot. Egyetértés hiányában vagy körzethatár-módosítást kezdeményező javaslat esetén a tankerületi központ az egyeztetést követően jelöli ki a felvételi körzeteket február utolsó napjáig.

A fenti jogszabályok figyelembevételével, tisztelettel kérem Önt, hogy **véleményét**, amely tartalmazza a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, **a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban 2023. október 15. napjáig** elektronikus úton szíveskedjen megküldeni a [kisvarda@kk.gov.hu](mailto:kisvarda@kk.gov.hu) e-mail címre vagy **hivatali kapu** igénybevételel.

Kérem, hogy a tájékoztató levélben meghatározott határidőt szíveskedjen betartani.

Tájékoztatom, hogy jelen levelemet kizárólag elektronikus formában küldöm meg.

Segítő együttműködését köszönöm!

Kisvárdá, 2023. szeptember 19.



Pásztor Gyula Csabáné  
tankerületi igazgató





**Magy Község  
Polgármesterétől**

✉ 4556 Magy, Hősök tere 4.  
☎ +36-42/246 – 505

---

**Tárgy:** Előterjesztés a polgármester  
2023. évi szabadság  
ütemezésének módosításáról

**Magy Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
részére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A községi tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) az alábbiakról rendelkezik:

*„225/C. § (1) A főállású polgármester évi huszonöt munkanap alapszabadságra és tizennégy munkanap pótszabadságra jogosult.*

*(2) A polgármester előterjesztésére a képviselő-testület minden év február 28-ig jóváhagyja a polgármester szabadságának ütemezését. A szabadságot az ütemezésben foglaltaknak megfelelően kell kiadni, valamint igénybe venni. A polgármester a szabadság igénybevételéről a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztatja. A polgármester a szabadságot az ütemezéstől eltérően csak előre nem látható, rendkívüli esetben, vagy az igénybevétel megelőzően legkésőbb tizenöt nappal megtett előzetes bejelentést követően veheti igénybe.*

*(3) Minden év január 31-ig a jegyző által vezetett nyilvántartás alapján meg kell állapítani a polgármester előző évben igénybe vett szabadságának mértékét, és a ki nem adott szabadságot a tárgyévi szabadsághoz hozzá kell számítani.*

*(4) A polgármesterek a szabadságot az esedékesség évében, de legkésőbb a következő év március 31-ig kell igénybe venni vagy kiadni.”*

Fentiek alapján a szabadságterv 2023. január 13-ai ülésre elkészült és előterjesztésre került a Tisztelt Képviselő-testület részére, mely vonatkozó tervet a testület elfogadta.

Tájékoztatom, hogy az ütemterv szerint tervezett szabadságot csak a mellékletként csatolt módosított terv szerint tudtam és tudom kivenni. A polgármesteri teendők nem tették lehetővé az ütemterv szerinti időpontok betartását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2023. évi módosított szabadság ütemezési tervét szíveskedjen megtárgyalni és elfogadni a határozattervezet szerint.

Magy, 2023. szeptember 25.

Czirják István s.k.  
polgármester

---

**Elektronikus elérhetőségek:**

**KRID azonosító:** Magy Község Önkormányzata – MAGY (346371310)

**E-mail cím:** [magyph@freemail.hu](mailto:magyph@freemail.hu); [magykozseg@gmail.com](mailto:magykozseg@gmail.com)

**Honlap:** [www.magy.hu](http://www.magy.hu)

**MAGY KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2023. (IX.28.)  
ÖNKORMÁNYZATI  
HATÁROZATA  
(tervezet)**

**a polgármester 2023. évi szabadság ütemezésének  
módosításáról**

**A Képviselő-testület:**

Czirják István polgármester javaslatára a 2023. évi szabadságolásának ütemtervét az alábbiak szerint fogadta el:

2023. évi időarányos szabadság:	39 nap
Előző évről áthozott napok száma:	26 nap
2023. január 13-ig kivett napok szám:	2 nap
Február: 6-10.	(5 nap)
Március: 6-10.	(5 nap)
Április: 27-28.	(2 nap)
Július: 10-14., 17-21., 24-25.	(12 nap)
Szeptember: 19., 21-22., 25-26.	(5 nap)
Október: 2-3., 9-10., 16-20., 24., 30.	(11 nap)
November: 6-9., 13., 16-17., 20-21., 24., 27-30.	(14 nap)
December: 4., 5., 11-13., 18-20., 27-29.	(9 nap)
Összesen:	65 nap

Felelős: jegyző, polgármester

Határidő: azonnal, utána folyamatos

Kapják: polgármester, jegyző, munkaügyi nyilvántartás

---

**Elektronikus elérhetőségek:**

KRID azonosító: Magy Község Önkormányzata – MAGY (346371310)

E-mail cím: [magyph@freemail.hu](mailto:magyph@freemail.hu); [magykozseg@gmail.com](mailto:magykozseg@gmail.com)

Honlap: [www.magy.hu](http://www.magy.hu)

Tárgy: Bérleti szerződés felmondása

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Volosóczki József egyéni vállalkozó (székhely: 4556 Magy, Petőfi Sándor utca 86., adószám: 69880805-1-35, nyilvántartási szám: 53819620, statisztikai számjel: 69880805439923115), a 4556 Magy, Kossuth Lajos utca 19. szám (169/22 hrsz.) alatt nyilvántartott, 1/1 önkormányzati tulajdonban lévő helyi piac területén lévő raktárhelyiség bérletére vonatkozó bérleti szerződést 2023. október 01. napjától felmondom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a felmondásomat fogadja el.

Magy, 2023. szeptember 01.

Tisztelettel:

  
Volosóczki József