

# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2025. február 26-i rendes ülésére

Tárgy:

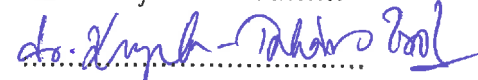
Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló  
32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)

Előterjesztő:  
  
Dr. Tóth Gergely  
polgármester

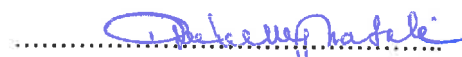
Törvényességi ellenjegyzés:

  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

Az előterjesztést készítette:

  
Dr. Krupla-Takács Zsófia  
Önkormányzati és Igazgatási Osztály  
igazgatási csoportvezető

Az előterjesztést jóváhagyta:

  
Dr. Németh-Papp Katalin  
Önkormányzati és Igazgatási Osztály  
osztályvezető



## Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely városban az önkormányzati tulajdonú lakások bérletének rendszerét Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Lakásrendelet) határozza meg.

### A Lakásrendelet 2/A. §-a alapján

A Hivatal lakásigénylési névjegyzéket vezet az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra vonatkozóan. A névjegyzékre azt a cselekvőképes személyt lehet felvenni:

- aki Keszthelyen rendelkezik lakcímmel és életvitelszerűen Keszthelyen tartózkodik és
- 2 éven belül legalább 1 év igazolt munkaviszonnyal rendelkezik, vagy egyéb keresőtevékenységet folytat, vagy rendszeres pénzbeli ellátással rendelkezik és
- akinek a kérelem benyújtásának időpontjában nem áll fenn adó vagy adók módjára behajtható köztartozása, nincs ellene folyamatban lakbér vagy külön szolgáltatások díjának meg nem fizetése miatt bírósági, végrehajtási eljárás, és az önkormányzattal korábban kötött bármely szerződéséből eredő egyéb tartozása nincs és
- aki a kérelem benyújtásának évében és az azt megelőző 5 naptári évben nem költözött be önkényes módon az önkormányzat tulajdonában lévő lakásba.

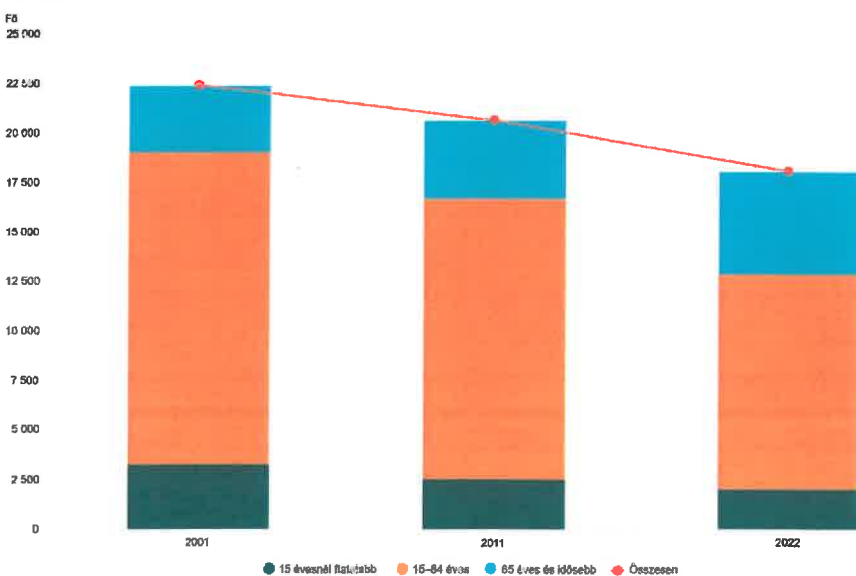
### A Lakásrendelet 4. § (2) bekezdése alapján

(2) Nem szociális helyzet alapján, költségelvű vagy piaci jellegű lakás bérbevitelre az a nagykorú magánszemély jogosult, aki keszthelyi lakcímmel rendelkezik, nyilatkozik a Rendelet 3. mellékletében meghatározott lakbér, továbbá az óvadék megfizetésének vállalásáról, jövedelmi és vagyonyilatkozat alapján a lakás fenntartásával kapcsolatos költségek megfizetésére képes. A jövedelméről szóló igazolást, annak hiányában az adóbevallását köteles a kérelemhez csatolni. A fizetőképesség mértéke megegyezik a lakásra megállapított lakbérnek és a külön szolgáltatások szerint számított költségének a háztartás összes jövedelméhez viszonyított arányával, ami egyszemélyes háztartás esetén 40%, többszemélyes háztartás esetén 30%.

A fenti szabályozás alapján elmondható, hogy azok a polgárok, akik nem rendelkeznek keszthelyi lakcímmel, de adott esetben szívesen költöznének Keszthelyre és bérelnének az Önkormányzattól lakást, a hatályos helyi szabályozás alapján nem tehetik meg.

Keszthely lakónépessége fogyóban van, a fiatalok száma is évről évre kevesebb a Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján:

A népesség száma a főbb korcsoportok szerint Keszthelyen



Vonzóbbá tenni Keszthely városát, elősegíteni, hogy a fiatalok letelepedjenek városunkban, kiemelkedően fontos. Ezt szolgálná a rendelet módosítás, mely alapján a nem szociális helyzet alapján, költségelvű vagy

piaci jellegű lakások bérbevételére vonatkozó, keszthelyi lakcímmel rendelkezés előírása hatályon kívül helyezésével bővítené az Önkormányzat a bérleti jogviszony létesítésének lehetőségét. A Keszthelyre szívesen letelepedők, de keszthelyi lakcímmel nem rendelkezők bérleti jogviszony létesítése ezzel a szabályozással elősegíthető.

Az előzetes hatásvizsgálat az előterjesztés Mellékletét képezi.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot, a rendeletervezetet elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat**  
**.../2025. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kezdeményezéssel egyetért és felkéri a polgármestert, hogy a rendeletervezetet terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal  
Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Dr. Németh-Papp Katalin osztályvezető)

Keszthely, 2025. február 12.

**Dr. Tóth Gergely**  
polgármester

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete ..../2025. (.....) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás</b>	<b>Költségvetési hatás</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás</b>	<b>Egyéb hatás</b>
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
<b>A rendelet megalkotása szükséges:</b> Keszthely város tulajdonában álló lakások bérleti jogviszony lehetőségének kiterjesztése				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> Nem keszthelyi lakosság kizárása a bérleti jogviszony lehetőségéből				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
<b>Személyi</b>	<b>Szervezeti</b>	<b>Tárgyi</b>	<b>Pénzügyi</b>	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel további tárgyi erőforrásokat	Nem jár további pénzügyi kötelezettséggel	

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../... (...) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló  
32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, figyelemmel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében és a 4. § 83) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján

[2] az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti jogviszony létesítésének bővítése okán

[3] Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Nem szociális helyzet alapján, költségelvű vagy piaci jellegű lakás bérbevételre az a nagykorú magánszemély jogosult, aki nyilatkozik a Rendelet 3. mellékletében meghatározott lakbér, továbbá az óvadék megfizetésének vállalásáról, jövedelmi és vagyonyilatkozat alapján a lakás fenntartásával kapcsolatos költségek megfizetésére képes. A jövedelméről szóló igazolást, annak hiányában az adóbevallását köteles a kérelemhez csatolni. A fizetőképesség mértéke megegyezik a lakásra megállapított lakbérnek és a külön szolgáltatások szerint számított költségének a háztartás összes jövedelméhez viszonyított arányával, ami egyszemélyes háztartás esetén 40%, többszemélyes háztartás esetén 30%.“

**2. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**3. §**

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2/A. § (1) bekezdés a) pontja.

**4. §**

Ez a rendelet 2025. március 1-jén lép hatályba, és 2025. március 2-án hatályát veszti.

Dr. Tóth Gergely  
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

„3. melléklet

### KÉRELEM KÖLTSÉGELVŰ/PIACI ALAPÚ LAKÁSBÉRLETRE

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakás címe: Keszthely, ..... sz.  
alatti bérlakásra

2. Kérelmező adatai:

2.1. Név: .....

2.2. Születési hely, idő: .....

2.3. Anyja neve: .....

2.4.

Lakcím: .....  
.....

2.5. Amennyiben nem a lakóhelyén tartózkodik, elérhetőségi  
címe: .....

2.6. Telefonszáma: .....

2.7. Az együttköltözők adatai:

1	Név (születési név)	Születési hely, idő	Anyja neve	Családi kapcsolat
2				
3				
4				
5				

2.8. Bérleti díj: ..... Ft/hó.

2.9. Óvadék összege: ..... Ft, melyet a lakásbérleti szerződés  
megkötése előtt a lakás visszaadásának biztosítása érdekében befizetek a bérbeadó pénztárába a  
szerződéskötést megelőzően.

2.10. NYILATKOZAT: A bérbeadással kapcsolatos feltételeket megismertem, azokat elfogadom.  
Büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

2.11. Dátum: .....

2.12. Kérelmező aláírása: .....

2.13. Kérelmező személyi igazolványának száma: .....”

### Végső előterjesztői indokolás

Keszthely Város Önkormányzata elő kívánja segíteni a keszthelyi lakcímmel nem rendelkezők letelepedését a városban, így a bérleti jogviszony létesítésének lehetőségét kívánja bővíteni.