

**Előterjesztés száma:136/2025.**

**NYÍLT ÜLÉSEN** tárgyalandó!  
A határozati javaslat elfogadásához  
**egyszerű többség** szükséges

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2025. július 30.-i rendes, nyílt ülésére**

**Tárgy:** Javaslat az ócsai Liget Lakópark 4936 hrsz, 4946 hrsz, valamint 4985 hrsz-ú önkormányzati lakások esetében kötött bérleti szerződések utólagos jóváhagyására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mint az a Tisztelt Képviselő-testület előtt ismeretes, 2025. június 01. napjától hatályba lépett Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 8/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) amelynek 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján:

*„(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadói jogosítványokat – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – a Képviselő-testület gyakorolja.”*

Az Ör. 6. § -ában foglalt rendelkezés alapján, az önkormányzati lakásokat bérbe lehet adni:

- a) lakáspályázat elnyerésének jogcímén szociális helyzet alapján,
- b) költségelv alapján,
- c) lakáspályázat elnyerésének jogcímén piaci elv alapján.

2025. április, illetve május hónapban lakásbérleti jogviszony megszüntetésére került sor két Bérlo esetében, egyik esetben a Bérlo kezdeményezte a bérleti jogviszony megszüntetését (4985 hrsz.), a másik esetben lakbérhátralék miatt került kilakoltatásra az ügyben érintett személy (4946 hrsz.). A 4985 hrsz-ú ingatlan lakhatásra alkalmas állapotban, kifestve, rendezetten adta át a Bérlo a Bérbeadónak, míg a 4946 hrsz-ú ingatlan esetében a felújításra, nyílászáró cserére volt szükség a lakásban, annak lakhatóvá tétele érdekében. A felújítás költsége elérte az 1.000.000,- Ft összeget, amelyet a volt Bérlo részére fizetési kötelezettségként előírt az önkormányzat az elmaradt bérleti díj összegén felül.

Az ócsai Liget Lakóparkban található **4946 hrsz-ú ingatlan** 2025. július 01. napjától költségelvű bérlakásként 5 év határozott időre került bérbeadásra, tekintettel arra, hogy a Bérlo az önkormányzat gazdasági társaságánál munkaviszonyban áll. Az Ör. 10. §-ának rendelkezése alapján, a bérleti díj piaci alapon került meghatározásra, a Bérlo nem egyedül, hanem feleségével költözött az ingatlanba. Kérelmére a két havi óvadékot részletekben fizeti meg az önkormányzat részére. A havi bérleti díj mértéke: 113.400,- Ft.

Az ócsai Liget Lakópark **4985 hrsz-ú ingatlana** 2025. július 03. napjától költségelvű bérlakásként 5 év határozott időre került bérbeadásra, a Bérlo Ócsa város közigazgatási területén közfeladatot lát el, a bérleti díj költségelven került meghatározásra, amelynek összege havi 73.850,- Ft. A Bérlo a két havi óvadékot egy összegben befizette az önkormányzat részére.

A **4936 hrsz-ú ingatlan** Bérloje esetében, az 5 éves határozott idejű bérleti szerződés 2025. június 30. napjával lejárt, bérleti jogviszonyának meghosszabbítását a szerződés lejártát megelőzően kezdeményezte. Tekintettel arra, hogy az Ör. rendelkezései alapján, a bérbe adandó lakás bérloje előbérleti jogot élvez, azaz jogosult a pályázati feltételek teljesítésével folytatni a bérleti jogviszonyt, piaci alapú bérlakásként 2025. július 01. napjától 5 év időtartamra került megkötésre a szerződés, a két havi óvadékot – kérelmére – részletekben fizeti meg. A bérleti díj havi mértéke: 113.400,- Ft.

Mint az a fentiekben rögzítettekben kitűnik, az ingatlanok bérbeadása során nem került sor pályáztatásra, tekintettel arra, hogy a költségelvű lakások esetében arról nem rendelkezik az Ör., a piaci alapú lakás esetében,

a Bérelő elfogadta a Bérbeadó részéről az új feltételeket, - korábban is piaci lakbért fizetett - illetve a bérleti díj mértékét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

#### **Határozati javaslat**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, jóváhagyja 2025. július 01. napját követően, az ócsai Liget Lakópark 4936 hrsz-ú, 4946 hrsz-ú, valamint 4985 hrsz-ú ingatlanok, önkormányzati lakások esetében megkötött lakásbérleti szerződéseket.

**Felelős:** nincs

**Határidő:** nincs

Ócsa, 2025. július 21.



Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

Törvényességi záradék:

Pénzügyi iroda záradéka:

Az előterjesztés véleményezésére jogosult:

Czigelmajer Gizella hatósági irodavezető

dr. Szabó György jegyző

dr. Szabó György jegyző

Farkas Marietta pénzügyi irodavezető

Gazdasági és Ügyrendi Bizottság