

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének  
8/2024. (II. 21.) önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdés és 4.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

(1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 19.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződést az Ltv. 21.§ (2) bekezdésében, valamint e rendelet 27.§-ban meghatározott azon nagykorú személy (a továbbiakban: leendő bérlő) köthet, aki megfelel alábbi feltételeknek:

- a) kérelméhez a bérlő hozzájárul,
- b) önálló jövedelemmel rendelkezik, melynek mértéke legalább a bruttó minimálbér 30%-át eléri,
- c) a lakásban az együtt költözéstől, vagy a befogadástól számított 5 éve életvitelszerűen a bérlővel együtt lakik, mely együttlakás tényét a bérbeadó vizsgálhatja,
- d) az ország területén önkormányzati bérlakással nem rendelkezik és
- e) vele szemben kizáró okként nem állnak fenn a (3) bekezdésben foglaltak.”

(2) A R. 19.§-a a következő (3)-(5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Bérlőtársi szerződés megkötéséhez hozzájárulás nem adható, ha:

- a) a leendő bérlő vagy a bérlő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 70/A.§ alapján kiállított, 60 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány alapján az ország területén 50% tulajdoni hányadot elérő lakástulajdonnal, vagy azon fennálló haszonélvezeti, illetve használati joggal rendelkezik,
- b) a leendő bérlő önkormányzati lakását térítés ellenében visszaadta, vagy bérleti jogát másik lakás tulajdonjogára cserélte,
- c) a leendő bérlő önkormányzati bérlakást kedvezményesen vásárolt, illetve önkormányzati bérlakás vételi vagy elővásárlási jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott,
- d) a leendő bérlő vagy a bérlő érvényes tartási szerződéssel, lakóingatlan legalább 50% tulajdoni illetőséget elérő tulajdonjog vagy haszonélvezeti jogának megszerzésére irányuló szerződéssel rendelkezik,
- e) a leendő bérlő és a bérlő vagyonának együttes forgalmi értéke meghaladja a jelentős vagyon mértékét,
- f) a leendő bérlő bérleti joga neki felróható okból megszűnt,

- g) a leendő bérlő, a kérelme benyújtását megelőző egy éven belül az adott bérlakásra vonatkozó bérleti jogáról lemondott,
- h) a leendő bérlővel vagy a bérlővel szemben önkormányzati lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető vagy polgári peres eljárás van folyamatban,
- i) a bérlő bérleti jogviszonyából hátralévő időtartam nem éri el a 6 hónapot vagy a bérlő bérleti joga feltételhez kötött,
- j) a leendő bérlőnek vagy a bérlőnek bármilyen jogcímen lejárt és ki nem egyenlített tartozása áll fenn Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata felé vagy
- k) a bérlő a bérlakásra vonatkozóan közüzemi tartozással rendelkezik.

(4) A havi nettó jövedelem és a vagyon számítása szempontjából a külön jogszabályban<sup>1</sup> foglaltakat kell alkalmazni.

(5) A kérelem elbírálásához az alábbi igazolásokat csatolni kell:

- a) házastársak esetén a házassági anyakönyvi kivonat másolatát,
- b) a leendő bérlő előző havi nettó jövedelméről szóló jövedelemigazolást,
- c) a leendő bérlő és a bérlő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 70/A.§ alapján kiállított, 60 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány alapján az ország területén 50% tulajdoni hányadot elérő lakástulajdonnal vagy azon fennálló haszonélvezeti, illetve használati joggal nem rendelkezik,
- d) gépjármű forgalmi engedélyének fénymásolatát,
- e) a leendő bérlő nemleges nyilatkozatát a (3) bekezdés b) - h) és j) pontjában foglaltakról,
- f) a bérlő nemleges nyilatkozatát a (3) bekezdés d) - e) és h) pontjában foglaltakról,
- g) igazolás arról, hogy sem a bérlő, sem a leendő bérlő az önkormányzat felé lejárt és ki nem egyenlített köztartozással nem rendelkezik,
- h) igazolás arról, hogy a bérlő a bérlakását érintően közüzemi tartozással nem rendelkezik.”

## 2.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Hatályát veszti a R. 19.§ (2) bekezdése.

**Kaposvár, 2024. február 15.**

**dr. Csillag Gábor**  
jegyző

**Szita Károly**  
polgármester

---

<sup>1</sup> A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4.§ (1) bekezdés a) - b) pontja

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének  
8/2024. (II. 21.) önkormányzati rendeletének indokolása  
a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes  
szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról  
szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Általános indokolás**

Figyelemmel a gyakorlati munkából eredő tapasztalatokra szükséges a lakásrendelet módosítása. Kiemelt fontosságú, hogy a lakásmobilitást elősegítve a szociálisan rászoruló családok mielőbb önkormányzati bérlakáshoz juthassanak, ezért kerül sor a rendelet módosítására.

**Részletes indokolás**

**1.§-hoz**

Ezen szakasz deklarálja, hogy ki jogosult bérlőtársi szerződést kötni. Emellett azon feltételek körét is tartalmazza, melyek meghatározzák, hogy mely esetekben nem köthető bérlőtársi szerződés. Meghatározza továbbá a bérlőtársi szerződés megkötése iránt benyújtott kérelem esetén a csatolandó igazolások és nyilatkozatok körét.

**2.§-hoz**

A rendelet hatályát állapítja meg, és hatályon kívül helyezi a más személyekre vonatkozó bérlőtársi szerződés megkötésére eddig vonatkozó szabályozást.