

<i>Sorszám:</i> ÜB Ny/1.	<i>Tárgy:</i> Pályázat kiírása megüresedett önkormányzati bérlakásokra
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	-
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető Olláriné Csapó Anna ügyintéző Városüzemeltetési Osztály

Tisztelt Bizottság!

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 2/2026. (I. 22.) önkormányzati rendelete *(a továbbiakban: Lakásrendelet)* 26. § (1) bekezdése alapján a bizottság a megüresedéstől függően, az önkormányzat lakásgazdálkodási érdekeinek figyelembevételével pályázatot ír ki a megüresedett lakások piaci alapon történő bérbevételére.

A Lakásrendelet 28. § (1) bekezdése alapján a bérbeadó a pályázatot elnyert személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést, **legfeljebb 3 év határozott időtartamra**. A bizottság a szerződés lejártát megelőzően – a bérlő indokolt kérelemére – pályázati eljárás lefolytatása nélkül a bérlet időtartamát **legfeljebb 3 év határozott időtartamra többször is meghosszabbíthatja**.

Pályázatot kizárólagos használatot biztosító lakástulajdonnal nem rendelkező helyi lakos nyújthat be. A pályázó a pályázatához köteles benyújtani az ő és vele együtt költözők jövedelemigazolását, ennek elmulasztása esetén a pályázata érvénytelen.

Nem vehet részt a pályázaton, és érvénytelen annak a pályázata, aki az óvadékra vonatkozó fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

A lakás piaci alapon történő bérbeadása esetén a pályázó a pályázat elbírálásának időpontjáig óvadékot köteles fizetni. **A Lakásrendelet 30. § (2) bekezdése alapján a fizetendő óvadék mértékét a bizottság a pályázat kiírásakor határozza meg, mely az adott lakás mindenkor havi bérleti díjának háromszorosa.** Az óvadék összege a pályázaton nem nyert személyek részére 8 napon belül visszafizetésre kerül.

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzat Képviselő-testületének
Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottsága 2026. szeptember 23-i ülésére**

Kizárható a pályázatból az a pályázó, aki jövedelmi viszonyai miatt vélelmezhetően nem lesz képes a bérleti díjat megfizetni.

A Lakásrendelet 27. § (1) bekezdése alapján a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül a bizottságot össze kell hívni a pályázat eredményességének és a pályázók sorrendjének megállapítására. A pályázók sorrendjének megállapításánál a Lakásrendelet 8. mellékletében foglalt pontrendszer az irányadó.

A benyújtott pályázat érvénytelen ha,

- a) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- c) hiányos (mellékletet nem csatol, így a nyilatkozat valóságtartalma nem állapítható meg),
- d) a közölt adatok nem felelnek meg a valóságnak,
- e) a pályázati anyag aláírása nem történt meg.

Bármely igazolás vagy dokumentum hiánya esetén a pályázat érvénytelennek minősül.

A BKSZ Kft. tájékoztatása alapján az alábbi lakások megüresedtek, azok a pályázati eljárás lefolytatása után átadhatóak a pályázaton nyertes bérlok részére:

- 1. 5630 Békés, Vásárszél u. 4. Fsz. 2. ajtó alatti lakás**
- 2. 5630 Békés, Veres Péter tér 9. I. emelet 32. ajtó alatti lakás**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottsága az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 2/2026. (I. 22.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdései alapján, a megüresedett lakások bérbevételére vonatkozó pályázati kiírást a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja. A bizottság felkéri Békés Város Polgármesterét a pályázati felhívás közzétételére.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Balog Zoltán bizottsági elnök

Békés, 2026. szeptember 21.

Balog Zoltán s.k.
bizottsági elnök

1. melléklet

Bérbe adható lakások - pályázat

Békés Város Önkormányzata bérbeadásra meghirdeti a tulajdonát képező alábbi ingatlanokat, **piaci alapú lakbér megfizetése mellett:**

- 1.) Az ingatlan címe:** 5630 Békés, Vásárszél u. 4. Fsz. 2. ajtó
Alapterület, szobaszám, komfortfokozat: 38 m², 1 szoba, komfortos
Fizetendő lakbér összege: bruttó 49.780,- Ft
Fizetendő óvadék mértéke: 149.340,- Ft

- 2.) Az ingatlan címe:** 5630 Békés, Veres Péter tér 9. I. emelet 32. ajtó
Alapterület, szobaszám, komfortfokozat: 28 m², 1 szoba, komfortos
Fizetendő lakbér összege: bruttó 36.680,- Ft
Fizetendő óvadék mértéke: 110.040,- Ft

A bérbeadó a pályázatot elnyert személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést, **1 év határozott időtartamra.**

A Bizottság a szerződés lejártát megelőzően – a bérlő indokolt kérelemére – pályázati eljárás lefolytatása nélkül a bérlet időtartamát **legfeljebb 3 év határozott** időtartamra meghosszabbíthatja.

A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani az arra rendszeresített nyomtatványon, mely átvehető a Békési Polgármesteri Hivatal (5630 Békés, Petőfi Sándor u. 2.) 30. számú irodájában. A pályázat benyújtását követően az adattartalom módosítására, illetve **mellékletek utólagos becsatolására nincs lehetőség.**

A pályázat benyújtásának határideje:

2026. október 15. (csütörtök) 16⁰⁰óra

A pályázat benyújtható postai úton, vagy személyesen a **Békési Polgármesteri Hivatal (5630 Békés, Petőfi Sándor u. 2.) 30. számú irodájában.** A személyesen leadott pályázatok átvételéről a pályázó átvételi elismervényt kap.

Pályázatot kizárólagos használatot biztosító lakástulajdonnal nem rendelkező helyi lakos nyújthat be.

A pályázó a pályázatához köteles benyújtani az ő és vele együtt költözők jövedelemigazolását, ennek elmulasztása esetén a pályázata érvénytelen.

A lakás, piaci alapon történő bérbeadása esetén, a pályázó a pályázat elbírálásának időpontjáig óvadékot köteles fizetni. Nem vehet részt a pályázaton, és érvénytelen annak a pályázata, aki az óvadékra vonatkozó fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

Kizárható a pályázatból az a pályázó, aki jövedelmi viszonyai miatt vélelmezhetően nem lesz képes a bérleti díjat megfizetni.

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzat Képviselő-testületének
Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottsága 2026. szeptember 23-i ülésére**

A pályázat elbírálása során előnyben részesül az a pályázó, aki munkaviszonnyal, illetve ezzel egyenértékű foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik.

A benyújtott pályázat érvénytelen ha,

- a) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- c) hiányos (mellékletet nem csatol, így a nyilatkozat valóságtartalma nem állapítható meg),
- d) a közölt adatok nem felelnek meg a valóságnak,
- e) a pályázati anyag aláírása nem történt meg.

A bérbeadó a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére – a házastársnak a lakásba való beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlőtársi szerződést köteles megkötöni.

Ha a pályázat nyertese a bérleti jog elnyerésétől számított 15 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, akkor Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottsága által felállított rangsorban következő személy válik jogosulttá a bérleti szerződés megkötésére.