

**Györköny Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2026. (VIII. 24.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 4/2026. (VI. 25.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja, hogy átlátható, gazdaságilag fenntartható szabályozási keretet biztosítson az önkormányzati *lakások* és helyiségek bérbeadására, továbbá a településen jelentkező lakhatási nehézségekre, a szociális érzékenység érvényesítésére és az önkormányzati vagyon megőrzésének követelményére tekintettel elősegítse a lakhatáshoz való jog érvényesülését, támogassa a rászoruló társadalmi csoportokat.

[2] Györköny Községi Önkormányzata Képviselő-testülete a *lakások* és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 4/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 23. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A bérlő kijelöléséről a Képviselő-testület a Szabályzat segítségével dönt.”

2. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 4/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

3. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Györköny, 2026. augusztus 19.


Schweigert György
polgármester




dr. Krausz Erika
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2026. augusztus 24.




dr. Krausz Erika
jegyző

1. melléklet Györköny Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2026. (VIII. 20.)
önkormányzati rendelethez
„2. melléklet a 4/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelethez

Györköny községi önkormányzatának belső szabályzata az önkormányzati bérlakások bérbeadásáról

1. Általános rendelkezések

1.1. A szabályzat célja

1.1.1. A szabályzat célja, hogy meghatározza a Györköny Községi Önkormányzat tulajdonában álló, bérbeadás útján hasznosítható lakások bérlőinek kiválasztására vonatkozó belső eljárásrendet és szempontokat.

1.1.2. A szabályzat célja különösen:

- a) a bérlők kiválasztásának átlátható és egységes szempontok szerinti biztosítása;
- b) a helyi életvitelszerű lakóhellyel, munkaviszonnyal vagy egyéb györkönyi kötődéssel rendelkező személyek előnyben részesítésének szabályozása;
- c) a fiatalok, családok és Györkönyben letelepedni kívánó személyek támogatása;
- d) a bérlakások rendeltetésszerű és a település érdekeivel összhangban történő hasznosítása.

1.2. A szabályzat hatálya

1.2.1. A szabályzatot a Györköny Községi Önkormányzat tulajdonában álló, bérbeadás céljára kijelölt lakások esetében kell alkalmazni, a lakások bérletére vonatkozó mindenkor hatályos önkormányzati rendelet rendelkezéseivel összhangban.

1.2.2. A szabályzat rendelkezéseit a 4/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendeletben meghatározott feltételekkel együtt kell alkalmazni.

1.2.3. Amennyiben a jelen szabályzat és a magasabb szintű jogszabály, illetve az önkormányzat lakásbérletre vonatkozó rendelete között eltérés van, a magasabb szintű jogszabály, illetve az önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

2. A bérlő kiválasztásának alapelvei - Általános elvek

2.1. A bérlő kiválasztása során biztosítani kell az egyenlő bánásmód, az átláthatóság, az ellenőrizhetőség és az önkormányzati lakásvagyon rendeltetésszerű hasznosításának elvét.

2.2. A bérlő kiválasztása során elsődlegesen a 4/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendeletben meghatározott kedvezményezett körre vonatkozó rendelkezéseket kell figyelembe venni.

2.3. Piaci alapú bérbeadás esetén a bérlő kiválasztása a jelen szabályzat 1. mellékletében meghatározott szempontrendszer alapján történik.

3. A bérlő kiválasztásának szempontjai

3.1. Elsődleges kedvezményezettek

3.1.1. Az elsődleges kedvezményezettek körét a 4/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 24. §-a határozza meg.

3.1.2. Az elsődleges kedvezményezett körbe tartozó kérelmezők esetében a rendeletben meghatározott feltételeket kell alkalmazni.

3.2. Piaci alapú bérbeadás

3.2.1. Piaci alapú bérbeadás esetén a pályázók elbírálása a jelen szabályzat 1. mellékletében szereplő szempontrendszer alapján történik.

3.2.2. Az elbírálás során kizárólag a pályázó által igazolt, a pályázat benyújtásakor fennálló körülmények vehetők figyelembe.

3.2.3. Egy szempont kizárólag akkor vehető figyelembe, ha annak fennállását a pályázó megfelelő dokumentummal igazolja.

4. A pályázati eljárás

4.1. A pályázati felhívás

4.1.1. Amennyiben a lakás bérbeadása pályázati úton történik, a pályázati felhívásnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a bérbe adandó lakás címét és főbb jellemzőit;
- b) a bérleti jogviszony várható időtartamát;
- c) a lakbér összegét vagy annak meghatározásának módját;
- d) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét;
- e) a pályázathoz csatolandó igazolások felsorolását;
- f) a bérlő kiválasztásának főbb szempontjait;
- g) a pályázat elbírálásának várható időpontját;
- h) a pályázó értesítésének módját.

4.1.2. A pályázati felhívást az önkormányzat által szokásosan alkalmazott hivatalos közzétételi felületen kell közzétenni.

4.2. A pályázatok benyújtása

4.2.1. A pályázatot írásban, a pályázati felhívásban meghatározott módon és határidőben kell benyújtani.

4.2.2. A határidőn túl benyújtott pályázat elbírálására csak akkor kerülhet sor, ha ezt a vonatkozó önkormányzati rendelet lehetővé teszi.

4.2.3. A hiányos pályázat esetén a pályázót – amennyiben erre jogszabályi és eljárási lehetőség van – hiánypótlásra kell felhívni.

5. A pályázók értékelése, az értékelés menete

5.1. A beérkezett pályázatokat az önkormányzat kijelölt ügyintézője vagy az erre kijelölt személy/szerv előzetesen megvizsgálja abból a szempontból, hogy a pályázó megfelel-e a vonatkozó rendeletben és a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

5.2. A jogosultsági feltételeknek megfelelő pályázók esetében el kell végezni a pontozást.

5.3. A pontozást a jelen szabályzat 1. mellékletében meghatározott értékelőlap alapján kell elvégezni.

5.4. Az értékelés eredményét írásban dokumentálni kell.

6. A pontozás szabályai

6.1. Bírálati szempontok

A piaci alapú bérbeadás során az alábbi szempontokat kell vizsgálni:

Sorszám	Értékelési szempont	IGEN	NEM
1.	35 év alatti	☐	☐
2.	Házass, illetve élettársi kapcsolatban él	☐	☐
3.	14 év alatti gyermeke(ke)t nevel, akik a györkönyi nevelési intézmények egyikébe járnak	☐	☐
4.	Legalább 2 éve életvitelszerűen Györkönyben él	☐	☐
5.	Györkönyi lakcímmel rendelkezik	☐	☐
6.	Györkönyben rendelkezik lakóingatlanal, amelynek felújítását elkezdte / Györkönyben lakóingatlant épít	☐	☐
7.	Györkönyben van munkahelye vagy vállalkozása	☐	☐
8.	Állandó jövedelemmel rendelkezik	☐	☐
Összesen:			

6.2. Igazolás

6.2.1. Az értékelési szempontokat a pályázónak az önkormányzat által meghatározott dokumentumokkal kell igazolnia.

6.2.2. A javasolt igazolások körét jelen szabályzat 2. melléklete tartalmazza.

6.2.3. Amennyiben valamely szempont fennállása nem igazolható, az adott szempont után igen válasz nem adható.

7. Holtverseny, azonos értékelés esetén alkalmazandó szabály

7.1. Amennyiben két vagy több pályázó azonos értékelést ér el, az elbírálás során a következő sorrendet kell alkalmazni:

- a) elsőként a 14 év alatti, györkönyi nevelési intézménybe járó gyermeket nevelő pályázó;
- b) ezt követően a legalább 2 éve életvitelszerűen Györkönyben élő pályázó;
- c) ezt követően a Györkönyben munkahellyel vagy vállalkozással rendelkező pályázó;
- d) ezt követően a 35 év alatti pályázó.

7.2. Amennyiben a fenti szempontok alapján sem állapítható meg sorrend, a döntésre jogosult szerv/személy dönt.

8. A döntés és annak dokumentálása

8.1. Döntés

8.1.1. A pályázatok értékelését követően az értékelés eredményét a döntésre jogosult személy/szerv elé kell terjeszteni.

8.1.2. A bérlő személyéről a 4/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskör gyakorlója dönt.

8.1.3. A döntésnek tartalmaznia kell:

- a) a kiválasztott pályázó nevét;
- b) a kiválasztás alapjául szolgáló főbb szempontokat;
- c) szükség esetén a nem nyertes pályázók rangsorát.

8.2. Jegyzőkönyv és értékelőlap

8.2.1. A pályázatok elbírálásáról olyan dokumentációt kell vezetni, amelyből utólag egyértelműen megállapítható:

- a) mely pályázatok érkeztek be;
- b) mely pályázók feleltek meg a feltételeknek;
- c) milyen igazolások alapján történt az értékelés;
- d) milyen döntés született.

8.2.2. Az értékelőlapot a pályázati ügyirat részeként kell megőrizni.

9. A pályázók értesítése

9.1. A döntésről a nyertes pályázót és – amennyiben szükséges – a többi pályázót is értesíteni kell.

9.2. A nyertes pályázóval a bérleti szerződést a vonatkozó önkormányzati rendeletben és a pályázati felhívásban meghatározott határidőn belül kell megkötöni.

9.3. Amennyiben a nyertes pályázó a szerződéskötést neki felróható okból nem kezdeményezi vagy nem köti meg, a döntésre jogosult szerv/személy a vonatkozó jogszabályok és önkormányzati rendelet alapján dönthet a következő pályázó kijelöléséről.

10. Személyes adatok kezelése

10.1. A pályázati eljárás során csak a bérelő kiválasztásához szükséges adatok kérhetők be és kezelhetők.

10.2. A pályázó által benyújtott személyes adatokat kizárólag a pályázat elbírálásával, a bérleti jogviszony létrehozásával és az ehhez kapcsolódó önkormányzati feladatok ellátásával összefüggésben lehet kezelni.

10.3. Az adatkezelés során a vonatkozó adatvédelmi és adatkezelési szabályokat kell alkalmazni.

11. A bérleti szerződés megkötése

11.1. A bérleti szerződést a bérelő kiválasztására vonatkozó döntés alapján, a 4/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendeletben és az egyéb vonatkozó jogszabályokban foglalt feltételekkel kell megkötöni.

11.2. A bérleti szerződésnek különösen tartalmaznia kell a bérleti jogviszony időtartamát, a lakbér összegét, a kaució összegét, a bérelő és a bérbeadó jogait és kötelezettségeit, valamint a lakás használatára és fenntartására vonatkozó szabályokat.

11.3. A bérleti szerződés megkötésére a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott személy/szerv jogosult.

12. Záró rendelkezések

12.1. Jelen szabályzatot a 4/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelettel együtt kell alkalmazni.

12.2. A szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó jogszabályok, valamint Györköny Községi Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletei az irányadóak.

12.3. A szabályzatot szükség szerint, de különösen az önkormányzati lakásrendelet módosítása esetén felül kell vizsgálni.

12.4. Jelen szabályzat 2026. augusztus 25-én lép hatályba.

13. 1. melléklet az önkormányzati bérlakások bérbeadásáról szóló szabályzathoz

13.1. ÉRTÉKELŐLAP – PIACI ALAPÚ BÉRBEADÁS

13.1.1. Pályázó neve:

13.1.2. Pályázott lakás címe:

13.1.3. Pályázat benyújtásának dátuma:

13.1.4. Értékelés dátuma:

Sorszám	Szempont	IGEN	NEM	Igazolás
1.	35 év alatti	☐	☐	☐
2.	Házass / élettársi kapcsolatban él	☐	☐	☐
3.	14 év alatti gyermeket nevel, aki györkönyi nevelési intézménybe jár	☐	☐	☐
4.	Legalább 2 éve életvitelszerűen Györkönyben él	☐	☐	☐
5.	Györkönyi lakcímmel rendelkezik	☐	☐	☐
6.	Györkönyben lakóingatlan újít fel / épít	☐	☐	☐
7.	Györkönyben van munkahelye / vállalkozása	☐	☐	☐
8.	Állandó jövedelemmel rendelkezik	☐	☐	☐
9.	Büntetlen előéletű	☐	☐	☐

ÖSSZESEN:

13.2. Értékelést végző személy neve:

13.3. Aláírás:

14. 2. melléklet az önkormányzati bérlakások bérbeadásáról szóló szabályzathoz

14.1. A BÍRÁLATI SZEMPONTOK IGAZOLÁSÁHOZ SZÜKSÉGES DOKUMENTUMOK

Szempont	Igazolás módja
Életkor	személyazonosító okmány / személyi igazolvány
Házasság	házassági anyakönyvi okirat vagy megfelelő igazolás
Élettársi kapcsolat	a jogszerűen elfogadható igazolás
14 év alatti gyermek	szükséges okirat/igazolás
Györkönyi nevelési intézménybe járás	az intézmény igazolása
Legalább 2 éve életvitelszerű györkönyi lakóhely	lakcímadatok és szükség esetén egyéb igazolás
Györkönyi lakcím	lakcímkártya
Györkönyi lakóingatlan felújítása / építése	tulajdoni lap, építési/felújítási dokumentum vagy egyéb megfelelő igazolás
Györkönyi munkahely	munkáltatói igazolás
Györkönyi vállalkozás	megfelelő vállalkozási/nyilvántartási igazolás
Állandó jövedelem	jövedelemigazolás / munkáltatói igazolás / egyéb megfelelő igazolás

14.2. Megjegyzés: az igazolások pontos körét az önkormányzatnak a pályázati felhívásban és az adatkezelési szabályokkal összhangban kell meghatároznia.”