

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2019. (IV.25.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek
mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016. (IV.28.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdéseiben, 20. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (3) bekezdéseiben, 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § Az önkormányzati lakásokat:

- a) szolgálati jelleggel,
- b) szociális helyzet alapján,
- c) nem szociális helyzet alapján, bérleti jogviszony fenntartása jogcímén,
- d) krízis helyzetbe kerültek segítése jogcímén,
- e) vis maiorból nehéz helyzetbe kerültek segítése jogcímén,
- f) bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
- g) elhelyezési kötelezettség jogcímén,
- h) költség alapon meghatározott lakbérű lakás pályázati elnyerése jogcímén lehet bérbe adni.”

2. § A Rendelet 5. § (1) bekezdés 2. és 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(5. § (1) Szociális helyzet alapján válhat bérlővé az a tatai lakcímmel rendelkező nagykorú személy:)

„2. akinek a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személyek számát figyelembe véve, az egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri a 25.000,- Ft-ot, de nem haladja meg a mindenkori havi minimálbér bruttó összegét és a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100-szorosát meghaladja,

3. aki egyedülálló vagy gyermektelen házastársak, ahol egyik személy sem töltötte be a 35. életévét és az egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri az 50.000,- Ft-ot, de nem haladja meg a mindenkori havi garantált bérminimum bruttó összegét és a vele életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100-szorosát meghaladja.”

3. § A Rendelet a következő 5/A. §-sal egészül ki:

„5/A. Önkormányzati lakások bérbeadása nem szociális helyzet alapján, a bérleti jogviszony fenntartása érdekében

5/A. § (1) Amennyiben a szociális bérlakásra kijelölt bérlő a határozott időre kötött bérleti szerződés lejártának időpontjában nem felel meg az 5. § (1) bekezdés 2. vagy 3. pontjában meghatározott feltételeknek, de a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér-, illetve közüzemi díj tartozása nincs, úgy kérelmére – magasabb összegű bérleti díj vállalása esetén – az önkormányzati lakásra nem szociális helyzet alapján, a bérleti jogviszony fenntartása érdekében vele, a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, kérelmének megfelelő elbírálás esetén, 2 éves bérleti szerződést kell kötni, azzal, hogy a fizetendő bérleti díj mértéke az első évben 400.-Ft/m², míg a második évben a 16. § (2) bekezdésében meghatározott bérleti díjat kötelesek fizetni. A 2 éves szerződés lejártát követően a bérleti szerződés e jogcímen történő újabb megkötésére nincs lehetőség.

(2) A szociális ügyekkel foglalkozó bizottság a kérelem elbírálása során figyelembe veszi az egy főre eső havi jövedelmet, a bérlővel együtt költöző családtagok számát, valamint az eltartott gyerekek számát.

(3) Amennyiben a bérlő a magasabb összegű bérleti díj megfizetését nem vállalja, avagy a bizottság a kérelmét nem támogatja, úgy a lakást a vele ott élőkkel együtt köteles 90 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadónak átadni.”

4. § A Rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a bérlő lakbérhátralék miatt vált lakáshasználóvá és legkésőbb a bírósági ítéletben meghatározott határnapig a fennálló tartozását megfizeti és megfelel e rendelet 5. § (1) bekezdésében felsorolt feltételeknek, kérelme alapján egy alkalommal, vele egy év időtartamra a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, a kérelemnek megfelelő elbírálás esetén, lakásbérleti szerződést kell kötni.”

5. § A Rendelet 8. § (4) bekezdés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(8. § (4) A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, aki:)

„2. vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a Rendelet 16. § (2) bekezdésében meghatározott lakásbérleti díjnál a benyújtott lakásbérleti pályázatában megjelölt magasabb összegű bérleti díjat fizet, és vállalja továbbá, hogy legalább 3 havi egyösszegű bérleti díjat fizet meg, mely a bérleti szerződés lejártát megelőzően a fizetendő bérleti díjból levonásra kerül.”

6. § A Rendelet 8. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a bérlő lakbérhátralék miatt vált lakáshasználóvá és legkésőbb a bírósági ítéletben meghatározott határnapig a fennálló tartozását megfizeti, kérelme alapján egy alkalommal, vele egy év időtartamra a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, a kérelemnek megfelelő elbírálás esetén, lakásbérleti szerződést kell kötni.”

7. § A Rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az (1) bekezdés hatálya alá tartozó bérlővel kijelölése esetén egy évre szóló bérleti szerződést kell kötni, azzal, hogy bérlő köteles a bérleti szerződés időtartama alatt a Szociális Alapellátó Intézménnyel együttműködni élethelyzetének javítása érdekében. Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek a rendeletben foglalt feltételeknek, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs és a Szociális Alapellátó Intézmény nyilatkozik, hogy bérlő együttműködési kötelezettségének eleget tett, akkor bérbeadó a bérlő kérelmére 2 évre újabb bérleti szerződést köt. A 2 éves szerződés lejártát követően a bérleti szerződés e jogcímen történő újabb megkötésére nincs lehetőség.”

8. § A Rendelet 9. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az ebben a §-ban meghatározott bérlők az egy évre szóló bérleti szerződés ideje alatt a lakás bérleti díjaként a 16. § (1) bekezdésében meghatározott lakbér 150 %-át, a 2 évre szóló bérleti szerződés ideje alatt a 16. § (2) bekezdésében meghatározott bérleti díjat kötelesek fizetni.”

9. § A Rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. § Bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, a bérlő bérleti jogosultsága kapcsán az 5. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek fennállását, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését naptári évenként legalább egy alkalommal ellenőrzi.”

10. § A Rendelet 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Nem szociális jelleggel bérbe adott lakások bérleti díja a 16. § (1) bekezdésében meghatározott lakbér mértékének 150 %-a, kivéve az 5/A. § és a 9. § (6) bekezdésben meghatározott eseteket.”

11. § A Rendelet az alábbi 16. § (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Amennyiben Bérlő a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges, az Ltv-ben a Bérbeadó kötelezettségeként megállapított beruházási munkálatokat végez el Bérbeadó előzetes hozzájárulása alapján, úgy ezen felújítási költségek a bérleti díjba beszámításra kerülnek, melyről Bérlő Bérbeadóval külön megállapodást köt.”

12. § A Rendelet 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A lakásbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a lakást elhagyónak a lakást rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas állapotban kell hátrahagynia.”

13. § A Rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. § Az üres helyiségek bérletére pályázók közül az részesül előnyben, aki vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérbevételére vonatkozó pályázati felhívásban meghatározott bérleti díjnál a benyújtott bérleti pályázatában megjelölt magasabb összegű bérleti díjat fizet, és vállalja továbbá, hogy legalább 3 havi egyösszegű bérleti díjat fizet meg, mely a bérleti szerződés lejártát megelőzően a fizetendő bérleti díjból levonásra kerül.”

14. § A Rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. § (1) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbe adáskori állapotban és felszereltséggel, avagy a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérbeadóval kötött értéknövelő beruházásra vonatkozó megállapodásban meghatározott állapotban és felszereltséggel köteles átadni.”

15. § A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

16. § Hatályát veszti a Rendelet 6. § (3) és (4) bekezdése.

Záró rendelkezések

17. § Ez a rendelet 2019. május 1. napján lép hatályba.


M i c h l József
polgármester




dr. Kórosi Emőke
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet kihirdetése 2019. április 25-én megtörtént.


dr. Kórosi Emőke
jegyző



INDOKOLÁS

A 1. §-hoz

Az önkormányzati lakások bérbe adásának jogcíme bővül.

A 2. §-hoz

A szociális helyzet alapján bérlővé válás felső jövedelemhatárának módosítását határozza meg.

A 3. §-hoz

Nem szociális jelleggel történő bérbeadás feltételeit határozza meg.

A 4. §-hoz

Meghatározza a szociális bérlakásban élő, lakbérhátralék miatt lakáshasználóvá vált személyek bérleti jog kérelmének feltételét.

Az 5. §-hoz

Módosítja a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások pályázatának elbírálási feltételét.

A 6. §-hoz

Szabályozza a költségalapon meghatározott lakbérű lakásban élő, lakbérhátralék miatt lakáshasználóvá vált személyek bérleti jog kérelmének feltételét

A 7. §-hoz

Rendelkezik a krízishelyzetbe került bérlő ismételt szerződéskötéséről.

A 8. §-hoz

Szabályozza a krízishelyzetbe került bérlő lakásbérleti díját.

A 9. §-hoz

Szabályozza a Bérbeadói ellenőrzés szabályait.

A 10. §-hoz

Meghatározza a nem szociális jelleggel bérbe adott lakások bérleti díját.

A 11. §-hoz

A Bérlő által elvégzett, a Bérbeadó kötelezettségeként meghatározott beruházási munkálatok megtérítését szabályozza.

A 12. §-hoz

A lakásbérleti jogviszony megszűnésének pontosítását szabályozza.

A 13. §-hoz

Módosítja az önkormányzati helyiségek bérletére vonatkozó pályázat elbírálási feltételét.

A 14. §-hoz

Az önkormányzati helyiség Bérbeadó részére történő visszaadásának feltételeit határozza meg.

A 15. §-hoz

A szociális bérlakások bérletére benyújtandó ajánlat tartalmát határozza meg.

A 16. §-hoz

A rendelet egyes rendelkezéseinek a hatályon kívül helyezéséről rendelkezik

A 17. §-hoz

Meghatározza a rendelet hatályba lépésének időpontját.

Tata, 2019. április

1. melléklet a 11/2019. (IV.25.) önkormányzati rendelethez
„1. melléklet a 13/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez”

A J Á N L A T ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁS BÉRLETI SZERZŐDÉSÉHEZ

1. **Alulírott** leánykori név:
(szül. év, hó, nap:, anyja neve:)
Tata, szám alatti,
és házastársa (élettársa)..... leánykori név:
(szül. év, hó, nap:, anyja neve:)
Tata, szám alatti
lakosok

önkormányzati szociális bérlakás bérletére

ajánlatot teszünk.

2. Jelenlegi állandó adatai:

- a/ bejelentett állandó lakás:
- b/ tényleges tartózkodási hely:
- c/ tatai állandó lakás bejelentésének időpontja:
- d/ jelenlegi lakás nagysága, szobaszám:
- e/ jelenlegi lakás komfortfokozata:
- f/ milyen jogcímen laknak a lakásban:
- g/ jelenlegi lakásban együttlakók száma:
- h/ ajánlattevő(k) által kizárólagosan használt helyiségek száma:

3. Munkahelyre vonatkozó adatok:

a/ ajánlattevő munkahelyének megnevezése és címe:

.....

..... munkaviszonyának kezdete:

.....

b/ ajánlattevő házastársa (élettársa) munkahelyének megnevezése és címe:

.....

4. A bérelni kívánt lakásba **együtt költöző családtagok** neve, rokoni kapcsolat, születés ideje:

.....

5. Jövedelmi és vagyoni viszonyok:

	ajánlattevő	házas társ (élettárs)
főállásból származó 6 havi nettó átlagkereset		
egyéb munkajogi jogviszonyból származó havi átlagkereset		
családi pótlék		
gyermektartásdíj		
tulajdonában lévő ingatlan megnevezése és értéke		
tulajdonában lévő gépkocsi típusa és kora		
egyéb vagyon megnevezése		
egy főre jutó átlagjövedelem		

Kijelentem(jük), hogy saját tulajdonú ingatlannal nem rendelkezem(zünk), illetve nem idegenítettem(tünk) el.

Hozzájárulok(unk) ahhoz, hogy az ajánlaton szereplő személyes adataimat(inkat) az elbírálásig, kedvező elbírálás esetén a lakásbérleti szerződés megszűnéséig az önkormányzat kezelje.

Alulírottak büntetőjogi felelősségünk teljes tudatában kijelentjük, hogy az általunk közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Tata, 20

.....
ajánlattevő(k) aláírása
elérhetőség:

Mellékletek:

jövedelem igazolásak (munkabér, és egyéb járandóságok)

igazolás a lakhelye szerinti önkormányzati hivatal adóigazgatással foglalkozó csoportja részéről az ingatlan és a tulajdonukban vagy üzemben tartásukban lévő gépjármű vagyonáról.