

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2018. (VI.28.) 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)-(2) bekezdései, 4. § (3) bekezdése, 12. § (5) bekezdése, 19. § (1)-(2) bekezdései, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 31. § (2) bekezdése, 34. § (1) és (3) bekezdései, 35. § (2) bekezdése, 36. § (2) bekezdése, 42. § (2) bekezdése, 54. § (1) és (3) bekezdései, 58. § (2) és (3) bekezdései, 80. § (2) bekezdése, 84. § (2) bekezdéseiben 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) 5. § (1) bekezdés 2. és 3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„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 az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát 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 az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének négyszeresét és a vele életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100-szorosát meghaladja.”

2. § A Rendelet 5. § (1) bekezdése az alábbi 4. ponttal egészül ki:

„4. aki benyújtja a lakóhely szerinti önkormányzati hivatal adóigazgatással foglalkozó csoportjának igazolását ingatlan és gépjármű vagyonáról.”

3. § A Rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a volt bérlő a (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek nem felel meg, úgy a feltételek vállalása esetén kérelmére költségalapon meghatározott lakbérű lakásra kell bérleti szerződést kötni.”

A rendelet megalkotásának napja: 2018. június 27.

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

„(5) Ha a bérlő lakbérhátralék miatt vált lakáshasználóvá és a bírósági ítéletben meghatározott kötelezettség teljes összegét az abban meghatározott határnapig megfizeti és megfelel e rendelet 5. § (1) bekezdésben 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. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg 200.000,- Ft óvadékot kell fizetni, amely a lakás használatra alkalmas állapotban történő leadása esetén visszajár bérlőnek.”

6. § A Rendelet 8. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a bérlő lakbérhátralék miatt vált lakáshasználóvá és a bírósági ítéletben meghatározott kötelezettség teljes összegét az abban meghatározott határnapig 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) Amennyiben a (6) bekezdésben meghatározottak szerint bérlővé vált személy az egy év alatt a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tesz, kérelme alapján, vele öt év időtartamra a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, a kérelemnek megfelelő elbírálás esetén, lakásbérleti szerződést kell kötni, mellyel egyidejűleg 2 havi bérleti díjat és 200 E Ft óvadékot kell megfizetni.”

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

(4) Az (1) bekezdés hatálya alá tartozó bérlővel történő bérbe adás esetén egy évre szóló szerződést kell kötni. A határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő egy alkalommal kérheti a bérleti szerződés egy évvel történő meghosszabbítását.

8. § A Rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A költségalapon meghatározott lakbérű lakásoknál a (2) bekezdésben megjelölt határidő lejártá esetén a 8. § (3) bekezdése szerinti meghatározott bérlő lép – újabb döntés nélkül – a kijelölt bérlő helyébe.”

9. § A Rendelet 16. § (1) - (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A szociális jelleggel bérbe adott lakások lakbérének mértéke:

a) összkomfortos lakás esetén	230 Ft/m ² /hó
b) komfortos lakás esetén	190 Ft/m ² /hó
c) félkomfortos lakás esetén	90 Ft/m ² /hó
d) komfort nélküli lakás esetén	65 Ft/m ² /hó
e) szükség lakás esetén	28 Ft/m ² /hó

(2) A költségek alapulvételével megállapított lakbér mértéke 800 Ft/m²/hó.

10. § A Rendelet 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkor legkisebb összegének 1,5-2,0-szerese, a lakbértámogatás összege: a 17. § (2) bekezdése szerinti megállapított lakbértámogatás 75%-a.”

11. § A Rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. § Ha a helyiség bérlője cserehelyiség biztosításának igénye nélkül a helyiséget az önkormányzatnak leadja, részére — esetleges tartozásainak rendezése után — a 23. §-ban meghatározott díj visszafizetendő.”

Záró rendelkezések

12. § Ez a rendelet 2018. július 1. napján lép hatályba.


Mihl József
polgármester




dr. Kórósi Emőke
jegyző

Záradék

A fenti rendelet kihirdetése 2018. június 28. napján megtörtént.


dr. Kórósi Emőke
jegyző



INDOKOLÁS

A 1. §-hoz

A szociális bérlakásra pályázók egy főre jutó jövedelemhatárának meghatározása.

A 2. §-hoz

Határozott időre szóló bérleti szerződés lejárta utáni szerződéskötésről rendelkezik.

A 3. §-hoz

Meghatározza a lakáshasználóvá vált bérlő bérleti jog kérésének lehetőségét.

A 4. §-hoz

A költségalapon meghatározott lakások bérleti szerződésének megkötésekor fizetendő óvadék összegét határozza meg.

Az 5. §-hoz

Meghatározza a költségalapon meghatározott lakásban lakáshasználóvá vált bérlő bérleti jog kérésének lehetőségét és az egy év lejártát követően fizetendő bérleti díj előleg és óvadék összegét.

A 6. §-hoz

Rendelkezik a krízishelyzetbe került lakáshasználó ismételt szerződéskötéséről.

A 7. §-hoz

A költségalapon meghatározott lakások bérlőkijelölésének sorrendjéről rendelkezik.

A 8. §-hoz

Meghatározza a lakások lakbérének mértékét.

A 9. §-hoz

Meghatározza a lakbértámogatás mértékét.

A 10. §-hoz

Helyiség leadásának feltételéről rendelkezik.

Tata, 2018.