

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
21/2020. (VII.9.) 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) 2. §-a a következő (3), (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Önkormányzati bérlakásra nem jogosult akinél az egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakók számát figyelembe véve - a 7. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével - az egy főre jutó nettó jövedelem meghaladja az önkormányzati bérlakásra benyújtott kérelme, pályázata időpontjában a havi nettó 450.000.-Ft-ot.

(4) Jelen rendelet alkalmazásában:

- a) jövedelem: a munkaviszonyból vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó rendszeres jövedelem, beleértve a gyermekgondozási segélyt, a gyermekgondozási díjat, a gyermeknevelési támogatást, a terhességi gyermekágyi segélyt, a rehabilitációs járadékot, az ápolási díjat, a családi pótlékot, a nyugdíjat, valamint a bírósági határozatban megállapított gyermektartást,
- b) vagyon: a hasznosítható ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt - jövedelemként figyelembe nem vett – összeg.”

2. § A Rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3§ (1) 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) **költségelven** meghatározott lakbérű lakás pályázati elnyerése,
i) **piaci alapon meghatározott lakbérű lakás pályázati elnyerése jogcímén** lehet bérbe adni.

(2) Mind a költségelven, mind a piaci alapon meghatározott lakások esetén a lakás besorolását a lakás adottságaiban bekövetkező változás, vagy a lakás bérletére vonatkozó második sikertelen pályázat után a Képviselő-testület felülvizsgálhatja.”

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

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

„1. aki Magyarországon lakóingatlan tulajdonjogával, hasznélvezeti jogával vagy Tata Város Önkormányzata tulajdonában álló szociális bérlakás bérleti jogával – kivéve a 6. § (5) és (6) bekezdésében meghatározottakat – sem ő, sem a vele együtt költözni kívánó személy nem rendelkezik és nem rendelkezett,”

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

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

„2. akiknél – ide értve a **gyermekét egyedül nevelő szülőt is** - a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személyek számát figyelembe véve az egy főre jutó havi nettó jövedelem 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 együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100-szorosát meghaladja.”

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

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

„3. aki egyedülálló vagy gyermektelen házastársak, és az egy főre jutó havi nettó jövedelem 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.”

6. § A Rendelet 5. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(5. § (7) A (3) bekezdés alapján benyújtott ajánlat elbírálása során előnyben kell részesíteni aki)

„b) biztosított és foglalkoztatotti jogviszonnyal rendelkezik, és az erről szóló igazolást, az előző évi adóbevallással együtt az ajánlatához csatolja.”

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

„Ha a bérlő lakbérhátralék miatt vált lakáshasználóvá és legkésőbb a **lakás kiürítésére indított végrehajtási eljárás befejezését megelőző napig** a fennálló tartozását megfizeti és megfelel a 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.”

8. § A Rendelet 6. fejezetének címe az alábbiakra módosul:

„**Költségelven és piaci alapon meghatározott lakbérű lakások bérbeadása pályázat útján.**”

9. § A Rendelet 7. § (6) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(7. § (6) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:)

„b) a 16. § (2) bekezdésében **költségelven** meghatározott lakbér összegét,”

10. § A Rendelet a következő 8/A. §-al egészül ki:

„(1) A piaci alapon meghatározott lakbérű lakások listáját a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások bérbe adására vonatkozó pályázatot a (5) bekezdésben rögzített feltételek szerint az adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés lejártá előtt 180 nappal, megüresedés esetén folyamatosan ki kell írni.

(3) A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni Tata város honlapján, a helyi újságban, helyi TV-ben és ki kell függeszteni az önkormányzati hivatalban.

(4) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) a pályázó(k) személyi adatait (név, születési név, születési hely, idő, anyja neve), állampolgárságát, lakó-, és tartózkodási helyét,

b) a lakó-, és tartózkodási helyén fennálló lakhatásának jogcímét,

c) a pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek személyi adatait (név, születési név, születési hely, idő, anyja neve), hozzátartozói minőségét,

d) a pályázó, illetve az együtt költözőknek a pályázat benyújtását megelőző 3 havi jövedelem munkáltató vagy a folyósító szerv által kiállított igazolását, önálló tevékenységet végzők esetében az előző évi személyi jövedelmére vonatkozó adóbevallását;

e) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket és a szerződés tartalmi elemeit elfogadja,

f) a pályázó nyilatkozatát és igazolást, hogy az önkormányzat, illetve az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság felé tartozása nincs.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a meghirdetett önkormányzati lakás műszaki állapotát (közműbekötések, burkolatok leírása), szobaszámát, alapterületét, komfortfokozatát,

b) a 16. § (2) bekezdésében piaci alapon meghatározott lakbér összegét,

c) az önkormányzati lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,

d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett önkormányzati lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,

e) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét.

(6) Bérleti szerződés határozott időre, de legfeljebb öt évre lehet kötni. Bérelő a szerződés megszűnését megelőzően legalább 120 nappal kérheti annak újabb öt évre történő meghosszabbítását, amennyiben vállalja:

a) az adott lakásra kiírt és lezárt érvényes és eredményes pályázatban megajánlott, a bérbeadó számára legkedvezőbb bérleti díj, valamint

b) az újbóli bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg az a) pont szerinti bérleti díj szerinti két havi bérleti díj és a (7) bekezdés szerinti óvadék megfizetését.

(7) A bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a pályázó által megajánlott két havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell fizetni, amely a lakás használatra alkalmas állapotban történő leadása esetén visszajár bérlőnek.

(8) A pályázatok elbírálásáról, a bérlő személyéről – a kijelölt bérlő helyébe lépő második és harmadik bérlő személyéről – a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság – folyamatosan, illetve az adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés lejártá előtt legalább 120 nappal dönt.

(9) A pályázat nyertese az lehet, aki:

- 1. a pályázatban meghatározott lakbér összegét meghaladó, legmagasabb havi lakbér megfizetését, továbbá**
- 2. azonos mértékű lakbérfizetés vállalása esetén több havi lakbér előre történő megfizetését vállalja,**
- 3. jövedelme, vagy vele együtt költözők esetén az összeszámított jövedelmük havi nettó összegének 40 %-át nem haladja meg a fizetendő lakbér összege.**

(10) Ha a lejáró bérleti szerződéssel rendelkező bérlőnek korábban a bérlakás bérletére benyújtott pályázatában vállalt bérleti díja magasabb, mint a bérlakásra kiírt és lezárt érvényes és eredményes pályázatban megajánlott legkedvezőbb bérleti díj, akkor az új bérleti szerződést a korábbi bérleti díj alapulvételével kell megkötni.”

11. § A Rendelet a következő 9/A. §-al egészül ki:

„(1)Az a tatai állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező, aki a lakhatását albérletének felmondása miatt vagy más okból másképp megoldani nem tudja és házastársával, vagy élettársával kiskorú gyermeket nevelnek rendkívüli szociális krízishelyzetére tekintettel, önkormányzati bérlakást igényelhet.

(2) Az igénylési kérelemhez csatolni kell az együtt költözők biztosított és foglalkoztatotti viszonyaira, valamint egyéb jövedelmére vonatkozó igazolásokat.

(3) Nem jogosult az (1) bekezdés szerinti bérlakás igénylésére:

1. akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el a 25.000,- Ft-ot,

2. akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja a mindenkor havi minimálbér bruttó összegét

3. aki nem rendelkezik rendszeres jövedelemmel.

(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 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.

(5) A krízishelyzetbe került bérlő kijelöléséről a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság dönt, a (2) bekezdés szerinti dokumentumok hiánytalan beérkezését követő bizottsági ülésén. A bérlakást a szociális bérlakások közül kell kijelölni.

(6) 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) bekezdés szerinti költségelven meghatározott bérlakások bérleti díját kötelesek fizetni.”

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

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

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

„Bérlő a lakásba házas társán, gyermekén, befogadott gyermekének a gyermekén, valamint szülőjén – mely személyek befogadásáról köteles Bérbeadót értesíteni - kívül más személyt csak a Polgármester előzetes írásbeli hozzájárulása esetén fogadhat be. A hozzájárulás a bérlő és az általa befogadni kívánt személy közös, írásban benyújtott, indoklásokkal ellátott kérelmére adható meg.”

14. § A Rendelet 14. §-a a következő (2), (3) bekezdéssel egészül ki:

„14 § (2) A befogadáshoz való hozzájárulás elhelyezési igényt nem keletkeztet.

(3) A hozzájárulás megtagadja, ha:

- a) a befogadandó személy saját tulajdonú lakóingatlanal rendelkezik,**
- b) a befogadandó személy már rendelkezett Tata Város Önkormányzata tulajdonában álló bérlakás bérleti jogával, mely a befogadandó személynek felróható okból került felmondásra.”**

15. § A Rendelet 16. § (2) bekezdése helyébe az alábbi szöveg kerül:

„A költségelven megállapított lakbér mértéke 800 Ft/m² /hó. A piaci alapon meghatározott lakbérű lakások lakbérének mértéke 1.500.-Ft/m²/hó.”

16. § A Rendelet 16. § (4) bekezdése helyébe az alábbi szöveg kerül:

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

17. § A Rendelet 31. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„31. § (2) A Mindszenty téren lévő garázsok bérleti jogára vonatkozó pályázat elbírálásánál előnyt élvez az ott lakó bérlő(k).”

18. § A Rendelet 35. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzati lakások bérletével kapcsolatban az érintett állampolgároknak személyes adatszolgáltatási kötelezettségük van, melynek tartalmát:

- a) szociális bérlakás esetén az 1. melléklet,**
- b) költségelví, illetve piaci alapú bérlakás esetén az adott lakás bérbeadására vonatkozó pályázati adatlap határozza meg,**
- c) más jogcímen történő bérlet esetén az erre irányuló kérelemnek kell tartalmaznia, az alábbi adatokra kiterjedően: személyes adatok (név, születési név, születési hely, idő, anyja neve, lakcím), jelenlegi lakásra vonatkozó adatok (állandó lakcím, tartózkodási hely, állandó lakás bejelentésének időpontja, jelenlegi lakás nagysága, szobaszáma, komfortfokozata, milyen jogcímen lakik a lakásban, a lakásban együttlakók száma) munkáltatói adatok (munkahely neve, címe, munkaviszony kezdete).**

(2) Amennyiben adatszolgáltatási kötelezettségének hiányosan tesz eleget és annak az erre irányuló hiánypótlásban meghatározott határidőben sem tesz eleget, bérleti ajánlata érvénytelen, míg bérletre vonatkozó kérelme a polgármester által elutasításra kerül.”

19. § A Rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

20. § A Rendelet kiegészül jelen rendelet 2. mellékletével.

Záró rendelkezések

21. § Ez a rendelet 2020. július hó 15. napján lép hatályba.


Mihály József
polgármester




dr. Kórosi Emőke
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet kihirdetése 2020. július 9-én megtörtént.


dr. Kórosi Emőke
jegyző



INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

Bérlakáshoz jutás feltételeit korlátozza, valamint a kérelem elbírálásakor figyelembe veendő feltételek fogalmát határozza meg.

A 2. §-hoz

Az önkormányzati lakások bérbe adásának jogcíme bővül.

A 3 – 4 – 5.§-hoz

A szociális helyzet alapján bérlővé válás feltételeinek módosítását határozza meg.

A 6. §-hoz

A szociális helyzet alapján benyújtott bérlakás igénylésére vonatkozó ajánlat előnyben részesítésének szempontja kerül pontosításra.

A 7. §-hoz

Módosítja a lakbérhátralék miatt lakáshasználóvá vált szociális bérlakásban lakó személy által lakbértartozásának megfizetési határidejét.

A 8. §-hoz

A rendelet 6. fejezetének címe módosításra és kiegészítésre kerül.

A 9. §-hoz

A bekezdés szövegében pontosításra kerül a lakbér összegének meghatározása

A 10. §-hoz

A piaci alapon történő bérbeadás szabályait határozza meg.

A 11. §-hoz

Kiegészíti a krízishelyzetbe került személy bérlakáshoz jutásának feltételeit.

A 12. §-hoz

Módosításra kerül a bérlakás típus megnevezése.

A 13-14. §-hoz

Szabályozza a bérlakásba történő befogadás feltételeit.

A 15. §-hoz

Kiegészíti a bérlakások bérleti díját a piaci alapon bérbeadott bérlakások bérleti díjával.

A 16. §-hoz

Kiegészíti a nem szociális jelleggel bérbeadott lakások esetében alkalmazott bérleti díj alóli kivétel körét.

A 17. §-hoz

Kiegészíti az önkormányzat tulajdonában álló garázsok bérbeadásának feltételeit.

A 18. §-hoz

Az önkormányzati bérlakás bérletére vonatkozó pályázat, kérelem benyújtása kapcsán átadandó adatok körét, illetve annak nem teljesítésének jogkövetkezményeit határozza meg.

A 19. §-hoz

A szociális bérlakások bérletére benyújtandó ajánlat tartalmát határozza meg.

A 20. §-hoz

A piaci alapú bérlakásokat határozza meg.

A 21. §-hoz

Meghatározza a rendelet hatályba lépésének időpontját.

Tata, 2020.

1. melléklet a 21/2020. (VII.9.) önkormányzati rendelethez
„1. melléklet a 13/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez”

AJÁNLAT 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	házastárs (élettárs)
főállásból származó az ajánlat benyújtását megelőző 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:

Melléletek:

jövedelem igazolások (munkabér, és egyéb járandóságok, - **munkáltatói igazolás és előző évi adóbevallás**)

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

2. melléklet a 21/2020. (VII.9.) önkormányzati rendelethez
„2. melléklet a 13/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez

Tata Város Önkormányzata piaci alapon hasznosított önkormányzati bérlakásai

Tata, Május 1. út 2. fsz 4. szám alatti 51 m² térmértékű lakás

Tata, Pálóczi Horváth Ádám utca 8. 4/1. szám alatti 52 m² térmértékű lakás

Tata, Pálóczi Horváth Ádám utca 16. 1/1. szám alatti 65 m² térmértékű lakás

Tata, Kossuth tér 8. fsz. 1. szám alatti 78 m² térmértékű lakás

