

Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VI. 29.) 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 katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve a humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V.24.) Kormány rendelet 4. §-a alapján - a 180/2022. (V.24.) Kormány rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetben - 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. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ahol e rendelet bérbeadót említ, ott az önkormányzati lakások és helyiségek kezelésével megbízott szervezetet, a Tatai Városgazda Nonprofit Kft.-t kell érteni. A képviselő-testület az önkormányzati lakásokra vonatkozó tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásával az e rendeletben szabályozottak kivételével a polgármestert bízta meg.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) E rendelet alkalmazásában **öregségi nyugdíj a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott fogalom.**

(6) E rendelet alkalmazásában **élettársi kapcsolat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:514. § (1) bekezdésében meghatározott fogalom.**”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

1. aki Magyarországon lakóingatlan tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával vagy Tata Város Önkormányzata tulajdonában álló szociális bérlakás bérleti jogával - kivéve a 6. § (5) és (6), a 9 §-ban 10 §-ban és a 19 § (3) bekezdésében meghatározottakat – sem ő, sem a vele együtt

költözni kívánó személy nem rendelkezik és nem rendelkezett, melyet az önkormányzat a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerből történő lekérdezés útján jogosult ellenőrizni,

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 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 együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének **150-szeresét** meghaladja,
3. aki egyedülálló vagy gyermektelen házastársak, 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 együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150-szeresét meghaladja.
4. aki benyújtja a lakóhelye szerint illetékes kormányhivatal igazolását a gépjármű vagyonáról.”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ha a bérlő lakbérhátralék vagy az Ltv-ben, e rendeletben vagy a bérleti szerződésben előírt kötelezettsége megszegése miatt vált lakáshasználóvá és legkésőbb a lakás kiürítésére indított végrehajtási eljárás befejezését megelőző napig a fennálló tartozását megfizeti vagy a kötelezettségét teljesíti 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.”

4. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 8. § (4) bekezdés 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, aki:)

„4. ha a házastársak, vagy élettársak egyike sem töltötte be a 35. életévét,”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 8. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a bérlő lakbérhátralék vagy az Ltv-ben, e rendeletben vagy a bérleti szerződésben előírt kötelezettsége megszegése miatt vált lakáshasználóvá és legkésőbb a bírósági ítéletben meghatározott határnápig a fennálló tartozását megfizeti, vagy a kötelezettségét teljesíti, kérelme alapján egy alkalommal, vele egy év időtartamra a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, a kérelemnek megfelelő elbírálás esetén, lakásbérleti szerződést kell kötni.”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 8/A. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 lejárta előtt legalább 90 nappal dönt.”

6. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az a tatabi állandó lakóhellyel rendelkező, akinek az ingatlanát bármilyen okból végrehajtás alá vonták:

- a) és házastársával, vagy élettársával kiskorú gyermeket nevelnek a végrehajtás alá vont lakásban, vagy
- b) **öregségi nyugdíjban részesül** önkormányzati bérlakást igényelhet.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 9. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

1. akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme kiskorú gyermeket nevelők esetében nem éri el a 25.000,- Ft-ot, öregségi nyugdíjban részesülők esetében az 50.000,- Ft-ot
2. akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja kiskorú gyermeket nevelők esetében a mindenkori havi minimálbér bruttó összegét, öregségi nyugdíjban részesülők esetében a mindenkori havi garantált bérminimum bruttó összegét,
3. aki nem rendelkezik legalább hat hónapja rendszeres jövedelemmel.

(4) Az (1) bekezdés hatálya alá tartozó bérlővel kijelölése esetén egy évre szóló bérleti szerződést kell kötni azzal, hogy:

- a) amennyiben a bérlő megfelel e rendelet 5. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek, kijelöléssel az aktuális évi lakáslistára felkerül, egyúttal a bérlő köteles a bérleti szerződés időtartama alatt a Szociális Alapellátó Intézménnyel együttműködni élethelyzetének javítása érdekében,
- b) amennyiben a bérlő nem felel meg e rendelet 5. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek, úgy a bérlő köteles a bérleti szerződés időtartama alatt a Szociális Alapellátó Intézménnyel együttműködni élethelyzetének javítása érdekében.”

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) **Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában:**

- a) a bérlő az aktuális évi lakáslistán szerepel és jövedelmi, vagyoni viszonyai megfelelnek az e rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltaknak, 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 a bérlő ez irányú kérelmére, a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, kérelmének megfelelő elbírálás esetén a bérlakásra szociális helyzet alapján egy éves időtartamra szerződést köt. Az egy éves határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai továbbra is megfelelnek az e rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltaknak, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs, akkor bérbeadó bérlő kérelmére öt évre újabb bérleti szerződést köt.

- b) a bérlő az aktuális évi lakáslistán nem szerepel és jövedelmi, vagyoni viszonyai nem felelnek meg az e rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltaknak, de a lakást rendeltetésszerűen használja, és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs és a Szociális Alapellátó Intézmény nyilatkozik, hogy a bérlő együttműködési kötelezettségének eleget tett, 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.”

(4) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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) bekezdésében meghatározott költségelven megállapított bérleti díjat kötelesek fizetni.”

7. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 10. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

1. akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme kiskorú gyermeket nevelők esetében nem éri el a 25.000,- Ft-ot, egyedülálló vagy gyermektelen házastársak, vagy élettársak esetében az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el az 50.000,- Ft-ot,
2. akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja kiskorú gyermeket nevelők esetében a mindenkori havi minimálbér bruttó összegét, egyedülálló vagy gyermektelen házastársak, vagy élettársak esetében a mindenkori havi garantált bérminimum bruttó összegét,
3. aki nem rendelkezik legalább hat hónapja rendszeres jövedelemmel.

(4) A vis maior helyzetbe került bérlővel egy évre szóló szerződés köthető, azzal, hogy amennyiben **a bérlő megfelel e rendelet 5. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek, kijelöléssel az aktuális évi lakáslistára felkerül.**”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) **Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában:**

- a) **a bérlő az aktuális évi lakáslistán szerepel és jövedelmi, vagyoni viszonyai megfelelnek az e rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltaknak, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs, akkor a bérlő ez irányú kérelmére, a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, kérelmének**

megfelelő elbírálás esetén a bérlakásra szociális helyzet alapján egy éves időtartamra szerződést köthető. Ha az egy éves határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai továbbra is megfelelnek az e rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltaknak, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs, akkor bérbeadó bérlő kérelmére öt évre újabb bérleti szerződést köt.

- b) a bérlő az aktuális évi lakáslistán nem szerepel és jövedelmi, vagyoni viszonyai nem felelnek meg az e rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltaknak, de a lakást rendeltetésszerűen használja, és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs, bérbeadó a bérlő kérelmére 1 évre újabb bérleti szerződést köt. A 2 éves szerződés lejártát követően a bérleti szerződés e jogcímen történő újabb megkötésére nincs lehetőség. A bérleti szerződés lejártát követő 90 napon belül a lakást a vele ott élőkkel együtt köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadónak átadni.”

8. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha)

- „a) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 3-szoros összegét és
- b) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150-szeresét meghaladja és”

9. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utaláskor a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le, amennyiben megfelel az e rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, és az ehhez kapcsolódó dokumentumokat hiánytalanul benyújtja, úgy ez irányú kérelme esetén a Humán és Ügyrendi Bizottság a kérelem benyújtását követő soron következő ülésén dönthet a kérelmező lakáslistára történő felvételéről. ”

10. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Mindszenty téren lévő garázsok bérleti jogára csak az ott lakó költségvű bérlakások bérlői nyújthatnak be pályázatot, azzal, hogy a garázsra szóló szerződése a lakásbérleti szerződése lejáratának időpontjáig tarthat. A rendelet hatályba lépésének napján érvényes szerződésekre jelen kitétel nem vonatkozik.”

11. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016(IV.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Michl József
polgármester




dr. Horváth József
jegyző

ZÁRADÉK

A fenti rendelet kihirdetése 2022. június 29. napján megtörtént.


dr. Horváth József
jegyző

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ÚJ 1. melléklet.pdf.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Hatásköröket pontosítja. Az értelmező rendelkezések körét bővíti ki.

A 2. §-hoz

A szociális helyzet alapján bérlővé válás feltételeinek módosítását határozza meg.

A 3. §-hoz

Módosítja szociális bérlakást bérlők esetében a bérleti jogviszony helyreállítására vonatkozó feltételeket.

A 4. §-hoz

Módosítja a költségelvű bérlakások pályázatánál figyelembe veendő szempontok körét.

Módosítja a költségelvű bérlakást bérlők esetében a bérleti jogviszony helyreállítására vonatkozó feltételeket.

Az 5. §-hoz

Módosítja a piaci alapú pályázatok elbírálásánál a bizottság döntésére nyitva álló határidőt.

A 6. §-hoz

Kiegészíti a krízishelyzetbe került személy bérlakáshoz jutásának feltételeit.
Módosítja a krízis lakások bérlői által fizetendő bérleti díj összegét.

A 7. §-hoz

Kiegészíti a vis maior került személy bérlakáshoz jutásának feltételeit.

A 8. §-hoz

Módosítja a lakbértámogatás feltételeit.

A 9. §-hoz

Kiegészíti a szociális intézményből elbocsátott személy bérlakáshoz jutásának feltételeit.

A 10. §-hoz

Kiegészíti az önkormányzat tulajdonában álló garázsok bérbeadásának feltételeit.

A 11. §-hoz és az 1. melléklethez

A szociális bérlakások bérletére benyújtandó ajánlat tartalmát határozza meg.

A 12. §-hoz

Meghatározza a rendelet hatályba lépésének időpontját.

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

kezdetre:

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.

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)