

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
26/2016.(XI.16.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről,
a lakbérek mértékéről és a lakbértámogatásról szóló
45/2006.(XII.13.) Kgy. rendelet módosításáról

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. sz. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Rendelet 6. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„6. § (2) A havi nettó jövedelem megállapításakor a pályázat benyújtását, pályázati eljárás nélküli bérbeadás esetén a kérelem döntésre való előterjesztését megelőző tizenkét hónapra számított - a munkáltató vagy a jövedelmet folyósító más szerv, a szervre irányadó jogszabályban meghatározott módon igazolt - nettó jövedelem és az előző évi adóelszámolással igazolt jövedelem 1/12 részét kell alapul venni. A pályázaton kívüli elhelyezési kérelmek esetén a Bizottság az előzőekben megjelölt havi nettó jövedelemszámítási módtól különös méltánylást érdemlő esetben eltérhet, amennyiben az ügyfél részére az kedvezőbb elbírálást eredményezne.”

2. §

A Rendelet 24. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul és a jelenlegi (4)-(6) bekezdések számozása (5)-(7) bekezdésekre változik, az átszámozás utáni (7) bekezdés a következőképpen módosul, továbbá a 24. § az alábbi (4) és (8) bekezdésekkel egészül ki:

„24. § (3) A (2) bekezdés a) b) c) d) pont szerinti esetben határozatlan időtartamú, vagy oktatási intézménynél legalább egy nevelési évre/tanévre, egyéb esetben a kérelem benyújtásától számított még legalább egy évre szóló munkaszerződéssel, közalkalmazotti kinevezéssel, megbízási szerződéssel rendelkezők esetében a szolgálati lakás a munkaviszony, a közalkalmazotti, közszolgálati jogviszony, a megbízási jogviszony időtartamára, legfeljebb négy évre adható bérbe, amennyiben a kérelmező munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve fennáll. A munkaviszony, közszolgálati jogviszony, megbízási jogviszony legalább egy éve történő fennállása alól az illetékes Bizottság különös méltánylást érdemlő esetben eltekinthet, amennyiben az igénylő a munkáltató által ellátott tevékenység szempontjából kiemelt jelentőségű munkát végez és ezt a körülményt a munkáltató igazolja.

(4) Az elhelyezés a bérlőnek a bérleti szerződés lejártát megelőzően benyújtott kérelmére négy évi határozott időtartammal mindaddig meghosszabbítható, amíg a (2) bekezdés szerinti - az elhelyezéskori, vagy azzal azonos ágazathoz tartozó - munkáltatóval munkaviszony, közszolgálati jogviszony, megbízási jogviszony áll fenn, és a bérlőnek lakbér-, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.”

„24. § (7) A lakások bérbeadásáról és az elhelyezés meghosszabbításáról a bérbeadó az intézményvezető, illetve a vagyonhasznosító szervezet, munkáltatói jogkör gyakorlója javaslatára dönt. A munkáltatói jogkör gyakorlója által kiadott javaslatnak tartalmaznia kell a munkáltató arra irányuló kötelezettség vállalását, hogy a munkavállaló munkaviszonyának, közszolgálati jogviszonyának, megbízási jogviszonyának megszűnéséről 15 napon belül értesíti a vagyonhasznosító szervezetet.

(8) A szolgálati lakásban elhelyezett bérlő évente köteles a vagyonhasznosító szervezetnek igazolni a munkaviszonyának, közszolgálati jogviszonyának, megbízási jogviszonyának fennállását.”

3. §

A Rendelet 39. § címe és (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„39. § Közös megegyezés költségelven”

„39. § (6) A 39. § alapján bérbe adott lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni.”

4. §

A Rendelet 41. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a (3) és (5) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„41. § (1)

a) helyreállított lakásra”

„41. § (3) A (1) bekezdésben meghatározott lakások esetében a pályáztatás óvadék megfizetésére történik.”

„41. § (5) Az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott lakás esetén az induló óvadék a lakás vonatkozásában fizetendő 4 havi piaci bérleti díjnak megfelelő összeg.”

5. §

A Rendelet 42. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul, továbbá a 42. § az alábbi (6)-(8) bekezdésekkel egészül ki:

„42. § (1) Ha a bérlő a pályázatban előírt kötelezettségeit határidőben nem teljesíti, úgy elhelyezésre nem tarthat igényt és a lakást kiürített állapotban, az átadáskori leltárral egyezően köteles bérbeadó részére visszaadni.”

„42. § (6) A 41. § alapján bérbe adott lakásra vonatkozó bérleti jogviszony 5 éves határozott időtartamra köthető, amely a bérlőnek a bérleti szerződés lejárta előtt benyújtott kérelmére további 5 évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő az elhelyezéskori feltételeknek megfelel, továbbá a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér és közüzemi díj tartozása.

(7) A nyertes pályázó által befizetett óvadék teljes összegének a bérleti jogviszony fenállása, annak meghosszabbítása alatt rendelkezésre kell állnia.

(8) A 41. § és a 42. § (6) bekezdése alapján megkötött, illetve módosított lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.”

6. §

A Rendelet 51. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„51. § (4) A 41. § (1) bekezdése szerint bérbeadásra került lakás bérleti jogának a (2) bekezdésben meghatározott módon történő megszüntetése esetén ha a bérlő a lakást helyreállított állapotban adja vissza és nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása, részére az általa befizetett óvadék fizetendő vissza. Egyéb esetben a bérbeadói követelés kielégítését követően fennmaradó óvadékrészlet fizetendő vissza.”

7. §

A Rendelet 55. § (1) bekezdés b) pontja és a (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„55. § (1)

b) az induló óvadék és emelésének mértékét, illetve a fizetendő bérleti díj mértékét”

„55. § (3) A pályázó a lakásra megállapított havi piaci bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű pályázati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni, melyet a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell.”

8. §

A Rendelet 56. § (1)-(2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„56. § (1) A pályázat nyertese az, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű óvadék fizetésére tett ajánlatot. A pályázók azonos mértékű óvadéokra vonatkozó ajánlata esetén sorsolás tartandó. A pályázat nyertesét a bérbeadó hirdeti ki.

(2) A pályázati díjat a pályázat nyertesénél az általa fizetendő óvadékba be kell beszámítani, míg a többi pályázó esetén annak visszautalásáról tíz munkanapon belül kell intézkedni.”

9. §

A Rendelet 1. sz. melléklet III. pontjának harmadik francia bekezdése, V. pontjának első francia bekezdése, VII. pontjának negyedik és hetedik francia bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„1. sz. melléklet

III.

.....

Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(4), 26. § (7).”

V.

.....

Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(4), 26. § (7)

VII.

.....
 Dönt üres lakás pályáztatásáról, az induló óvadékról és az elhelyezés meghosszabbításáról 4. § (1), 41. § (1), és a 4. § (3) bekezdés h) pontjában meghatározott lakásokról 4. § (1), (3) bek. h) pont, 41. § (1), 42. § (6)

.....
 Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(4), 26. § (7)”

10. §

A Rendelet 3. sz. melléklet IV. pontja az alábbiak szerint módosul:

„3. sz. melléklet

IV. LAKÓÉPÜLET FELÚJÍTÁSA, VALAMINT AZ AZONNALI ELHELYEZÉST IGÉNYLŐ ESET MIATTI ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK: 18 lakás”

11. §

(1) Jelen Rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet „Foglalkoztatási, Szociális és Sportbizottság I. Hatásköre” 5./ pontja, továbbá a „Kulturális, Oktatási, Idegenforgalmi és Ifjúsági Bizottság I. Hatásköre” 11./ pontja, és a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság I. Hatásköre” 43./ pontja helyébe az alábbiak lépnek:

„5./ Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról (45/2006. (XII. 13.) Kgy. rendelet 24. § (2)-(4), 26. § (7) bekezdés)”

„11./ Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezés, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról (45/2006. (XII. 13.) Kgy. rendelet 24. § (2)-(4), 26. § (7) bekezdés)”

„43./ Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról (45/2006. (XII. 13.) Kgy. rendelet 24. § (2)-(4), 26. § (7) bekezdés)”

(3) A hatálybalépéssel egyidejűleg a Rendelet 3. § (2) bekezdés t) pontja, a 6. § (4) bekezdése, a 39. § (7) bekezdése, a 41. § (4) és (6) bekezdései, a 42. § (4) bekezdése, az 55. § (1) bekezdés i) pontja hatályát veszti.”

Dr. Botka László sk.
 polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
 címzetes főjegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2016. november 11. napján tartott ülésén.

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.