

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
40/2017. (XII.19.) 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. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről és a lakbértámogatásról szóló 45/2006. (XII. 13.) Kgy. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (3) bekezdése a következő r) ponttal egészül ki:

„r) költségelven történő bérbeadás térítési díj megfizetésével”

2. §

A Rendelet 11. § (5)-(7) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A 3. sz. melléklet II/1. pontjában meghatározott lakásban elhelyezett bérlő esetén a lakásbérleti szerződés lejártát megelőzően benyújtott kérelemre a jogviszony további 3 évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő megfelel a (4) bekezdésben foglalt feltételeknek -ahol az (1) bekezdésnek való megfelelés során figyelmen kívül kell hagyni a bérlőnek a bérbeadás időtartama alatt született gyermekeinek számában bekövetkezett növekedést, amelyet nem kell vizsgálni a (2) bekezdés szerinti elhelyezés esetén sem -, továbbá a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér és közüzemi díj tartozása, illetve a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett. A bérbeadás időtartama az (1) és (2) bekezdés alapján elhelyezettek esetén sem haladhatja meg a 16 évet.

(6) A 3. sz. melléklet II/2. pontjában meghatározott lakás szociális rászorultság alapján, csereelhelyezés céljára, annak a (4) bekezdés alapján elhelyezett bérlő részére adható bérbe 3 éves határozott időtartamra,

a/ akinek és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130 %-át eléri, de a mindenkori teljes munkaidőre megállapított alpbér kötelező legkisebb összegét (minimálbér), egyedülálló személy (egyedülálló személynek minősül az egyszemélyes háztartás) esetén az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított, középfokú iskolai végzettséget, illetve középfokú szakképzettséget igénylő munkakörben foglalkoztatott munkavállaló garantált bérminimumának összegét nem haladja meg,

b/ aki legalább egy éves bérleti szerződéssel rendelkezik,

c/ akinek a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér és közüzemi díj tartozása,

d/ akinél a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett,

e/ aki a jelenleg bérlőként használt lakás helyreállítását vagy a helyreállítási költségének egy összegben történő megfizetését vállalja.

(7) A (6) bekezdés szerinti elhelyezés további 3 évvel mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő megfelel a (6) bekezdés a/, c/-d/ és a 4. § (3) bekezdés e) pontjainak, azonban az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg a (4) bekezdés alapján történő elhelyezéstől számított 16 évet.”

3. §

A Rendelet 20. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az a jogcím nélküli lakáshasználó kaphat elhelyezést az általa használt vagy legfeljebb az általa használt lakás komfortfokozatával megegyező -szükség lakás esetén komfort nélküli komfortfokozatú -lakásban, öt év határozott időtartamra, aki a 4. § (3) és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel, illetve a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér-használati díjhátraléka, illetve közüzemi díjtartozása nincs. Az elhelyezés a bérleti szerződés lejárta előtt benyújtott kérelemre -amely kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő alól a bérbeadó felmentést adhat -további öt évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő az elhelyezéskor vizsgált feltételeknek megfelel, illetve a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett. Ezen rendelkezések nem alkalmazhatóak a rendelet 4. § (2) bek. a), c)-d) pontjai, 11. §, 12. §, 14-18/A. §, 21. §, 24. § (1) bek., 37. § (1) bekezdés, 38. § (1) bekezdés szerint elhelyezettekre.”

4. §

(1) A Rendelet 21. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A 24. § (1) bekezdés b) és d) pontjai szerinti elhelyezett, amennyiben lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik, és a 24. § (6) bekezdés szerinti - az elhelyezéskori munkáltatóval azonos ágazathoz tartozó -munkáltatóval munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya nem áll fenn, akkor kaphat elhelyezést az általa használt vagy legfeljebb az általa használt lakás komfortfokozatával megegyező lakásban legfeljebb öt év határozott időtartamra, amennyiben munkaviszonya, közszolgálati vagy megbízási jogviszonya nyugdíjazása miatt szűnt meg, továbbá megfelel a 4. § (3) bekezdés c) pontjában és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek és a korábbi, a 24. § (6) bekezdés szerinti munkáltatójának munkáltatói jogkör gyakorlója az elhelyezésként felajánlott lakás szolgálati jellegéről lemond. Az elhelyezés öt évenként mindaddig meghosszabbítható, amíg az elhelyezett nem rendelkezik lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal, továbbá megfelel a 4. § (3) bekezdés c) pontjában és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek. A bérbeadó a kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő alól felmentést adhat.”

(2) A Rendelet 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és kiegészül a következő (4a) bekezdéssel:

„(4) Az a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elhelyezett, akinek a 24. § (2) bekezdés szerinti munkáltatóval munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya nem áll fenn, és munkaviszonya, közszolgálati vagy megbízási jogviszonya nyugdíjazása miatt szűnt meg, amennyiben lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik, úgy az általa használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, legfeljebb azonos komfortfokozatú lakásban kaphat elhelyezést négy éves időtartamra.

(4a) Az a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elhelyezett, akinek a 24. § (2) bekezdés szerinti munkáltatóval munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya nem áll fenn, és munkaviszonya, közszolgálati vagy megbízási jogviszonya nyugdíjazása miatt szűnt meg és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal rendelkezik, de a hátralékok rendezése érdekében a bérbeadóval, és a szolgáltatókkal részletfizetési megállapodást köt, úgy az általa használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, legfeljebb azonos komfortfokozatú lakásban kaphat elhelyezést egy éves időtartamra.”

(3) A Rendelet 21. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik, úgy legfeljebb az általa használt lakásban kerülhet elhelyezésre. Az elhelyezés 3 év határozott időtartamra szól.”

(4) A Rendelet 21. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) és a használt lakás vonatkozásában tartozással (előtakarékoság, lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralék) nem rendelkezik, úgy legfeljebb az általa használt lakásban kerülhet elhelyezésre. Az elhelyezés négy év határozott időtartamra szól.”

(5) A Rendelet 21. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik, úgy legfeljebb az általa használt lakásban kerülhet elhelyezésre. Az elhelyezés az eredeti elhelyezési jogcímre vonatkozó rendelkezések szerinti időtartamra szól.”

(6) A Rendelet 21. § (10)-(12) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(10) Az a jogcím nélküli lakáshasználó, akinek lakbér, vagy közüzemi díj hátralék miatt került felmondásra a határozott időtartamra szóló bérleti jogviszonya, és akinek vonatkozásában a határozott idő már lejárt, az eredeti elhelyezési jogcímre vonatkozó rendelkezések szerinti határozott időtartamra kerülhet elhelyezésre az általa használt vagy legfeljebb az általa használt lakás komfortfokozatával megegyező lakásban (kivéve szolgálati lakásban elhelyezett, aki csak az általa használt lakásban helyezhető el), amennyiben

a) fennálló hátralékát a bérbeadó, vagy a szolgáltató felé rendezte,

b) a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, továbbá lakbér-használati díj hátraléka és közüzemi díj tartozása,

c) a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a kérelmező a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.

Szolgálati lakás esetén az elhelyezés feltétele a 24. § (2) vagy (6) bekezdés szerinti munkáltatóval vagy azzal azonos ágazathoz tartozó munkáltatóval a munkaviszony, közszolgálati jogviszony, megbízási jogviszony fennállása, illetve a munkáltatói jogkör gyakorlójának javaslata.

(11) Az a 24. § (1) bekezdés b) és d) pontjai szerinti elhelyezett, akinek lakbér, vagy közüzemi díj hátralék miatt került felmondásra a feltétel fennállásáig és határozott időtartamra szóló bérleti jogviszonya, és akinek vonatkozásában a határozott idő már lejárt, és a 24. § (6) bekezdés szerinti - az elhelyezéskori munkáltatóval azonos ágazathoz tartozó munkáltatóval munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya nem áll fenn, akkor kaphat elhelyezést az általa használt vagy legfeljebb az általa használt lakás komfortfokozatával megegyező lakásban négy év határozott időtartamra, amennyiben

a) fennálló hátralékát a bérbeadó, vagy a szolgáltató felé rendezte,

b) a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, illetve lakbér-használati díj hátraléka és közüzemi díj tartozása,

c) a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a kérelmező a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett,

d) a jogcím nélküli lakáshasználó munkaviszonya, közszolgálati vagy megbízási jogviszonya nyugdíjazása miatt szűnt meg,

e) a korábbi, a 24. § (6) bekezdés szerinti munkáltatójának munkáltatói jogkör gyakorlója az elhelyezésként felajánlott lakás szolgálati jellegéről lemond.

(12) Az a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elhelyezett, akinek lakbér, vagy közüzemi díj hátralék miatt került felmondásra a feltétel fennállásáig és határozott időtartamra szóló bérleti jogviszonya, és akinek vonatkozásában a határozott idő már lejárt és a 24. § (2) bekezdés szerinti - az elhelyezéskori munkáltatóval azonos ágazathoz tartozó - munkáltatóval munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya nem áll fenn, akkor kaphat elhelyezést az általa használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, legfeljebb azonos komfortfokozatú lakásban négy éves határozott időtartamra, amennyiben

a) munkaviszonya, közszolgálati vagy megbízási jogviszonya a nyugdíjazása miatt szűnt meg,

b) a fennálló hátralékát a bérbeadó, vagy a szolgáltató felé rendezte,

c) a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, továbbá lakbér-használati díj hátraléka és közüzemi díj tartozása,

d) a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a kérelmező a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.”

5. §

A Rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és kiegészül a következő (1a) bekezdéssel:

„(1) A 21. § (4) bekezdés, (5) bekezdés a) pont, (6) bekezdés a) pont, (7) bekezdés a) pont, (8) bekezdés a) pont, (10)-(12) bekezdések szerinti elhelyezés a bérlőnek a bérleti szerződés lejártá előtt benyújtott kérelmére a 21. § (4) bekezdésben, (5) bekezdés a) pontjában, (6) bekezdés a) pontjában, (7) bekezdés a) pontjában, (8) bekezdés a)

pontjában és a (10)-(12) bekezdésekben foglalt időtartamra meghosszabbítható, amely hosszabbítási kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő alól a bérbeadó felmentést adhat. Az elhelyezés meghosszabbításának feltételeként a bérlőnek igazolnia kell, hogy lakbér, közüzemi díj tartozása nincs. Az elhelyezés meghosszabbításának feltétele továbbá, hogy a bérlő eleget tegyen a 46. § (1)-(2) bekezdésben foglalt bérlői kötelezettségeknek, valamint a 21. § (6) bekezdés a) és (7) bekezdés a) pont szerinti elhelyezés meghosszabbítás esetén, az elhelyezés nem haladhatja meg az eredeti jogcím alapján történő elhelyezéstől számított 16 évet.

(1a) A 21. § (4a) bekezdés, (5) bekezdés b) pont, (6) bekezdés b) pont, (7) bekezdés b) pont, (8) bekezdés b) pont szerinti elhelyezés meghosszabbítására az 57. § (10) bekezdés rendelkezései az irányadók.”

6. §

(1) A Rendelet 24. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a)

Szeged város területén állami, önkormányzati fenntartású egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, oktatási és kulturális intézménnyel -ide nem értve a Szegedi Nemzeti Színházat és a Szegedi Szabadtéri Játékok és Fesztivál Szervező Nonprofit Kft-t -, továbbá a Szegedi Rendezvény-és Médiaközpont Nonprofit Kft-vel, a Szegedi Vadaspark Nonprofit Kft-vel, a Nevelési-Oktatási Intézmények Gazdasági Szolgálatával, a Szegedi Óvodák Igazgatóságával, a Szegedi Kistérség Többcélú Társulása szegedi telephelyű intézményeivel, az IKV Zrt-vel munkaviszonyban, közalkalmazotti jogviszonyban, megbízási jogviszonyban álló, a munkáltató szakirányú tevékenységéhez tartozó munkakörökben foglalkoztatott szakemberekkel, illetve különös méltánylást érdemlő esetben az oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális intézménynél munkaviszonyban, közalkalmazotti, megbízási jogviszonyban álló egyéb alkalmazottal”

(2) A Rendelet 24. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az (1) bekezdés b) és d) pontjai szerinti lakásokra lakásbérleti szerződés a megbízási jogviszony, vagy a munkaviszony tartamára köthető.”

7. §

A Rendelet a következő 42/B. §-al egészül ki:

„Költségelven történő bérbeadás térítési díj megfizetésével

42/B. §

(1) Önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadására pályázat írható ki helyreállításra, korszerűsítésre szoruló üres lakásra.

(2) Érvényesen pályázhat:

a) az a nagykorú, 2. § (3) bekezdésében meghatározott személy, aki Szegeden önkormányzati bérlakással - ide nem értve a 11. §, 16-18.§, a 24.§ (1) bekezdés, a 37.§ (1) bekezdés szerinti elhelyezést - illetve társbérleti lakrészrel nem rendelkezik,

b) akinek és a vele jogszerűen együtt költöző személyeknek a lakásrendelet hatálya alá tartozó lakás vonatkozásában fennállt korábbi bérleti jogviszonya neki(k) nem felróhatóan szűnt meg, illetve a korábbi bérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nem indult, valamint az önkormányzat és közüzemek felé fizetendő díjhátralék nem terheli.

(3) A (2) bekezdés vonatkozásában a pályázó alatt a pályázat benyújtóját és a vele együttköltöző személyeket is érteni kell. Több lakás egyidejű pályáztatása esetén egy pályázó több lakásra is pályázhat, de a bérbeadóval kizárólag egy lakásra köthet bérleti szerződést.

(4) A (1) bekezdésben meghatározott lakások esetében a pályáztatás térítési díj megfizetésére történik, az induló térítési díj az 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj kétszerese. A pályáztatott lakások pályázati kiírásának elfogadása során a bérbeadó az induló térítési díjat legfeljebb annak kétszeresére emelheti.

(5) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások esetében a pályázó a bérbeadó által meghatározott felújítási, korszerűsítési munkálatok költségének megfelelő összegű pályázati díjat köteles fizetni, mely összeg - a helyreállítási, korszerűsítési munkálatok igazolt befejezéséig, legfeljebb azonban a munkák elvégzésére biztosított határidőig - biztosítékul szolgál a bérlő által esetlegesen okozott károk megtérítésére.

(6) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások esetében a bérleti szerződés egy éves határozott időtartamra jön létre, azzal, hogy amennyiben a bérlő a helyreállítási kötelezettségét határidőben teljesíti, lakbér- és közüzemi díjtartozása nincs és a térítési díj különbözet összegét megfizeti, a szerződést a felek határozatlan időtartamra módosítják. A helyreállítási munkák elvégzésére meghatározott határidő indokolt esetben legfeljebb egy alkalommal legfeljebb egy évvel meghosszabbítható.

(7) Az (1) bekezdésben meghatározott lakás esetében a pályázó köteles vállalni a bérbeadó által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési munkák elvégzését legalább a bérbeadó által meghatározott műszaki színvonalon. Amennyiben a bérlő a helyreállítási, korszerűsítési munkálatok elvégzésére vállalt kötelezettséget határidőben nem teljesíti, a bérleti jogviszony az egy éves határozott időtartam elteltével megszűnik.

(8) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony a (7) bekezdésben foglaltak szerint, az egy éves határozott időtartam elteltével megszűnik, arra a körülményre tekintettel, hogy a bérlő a szerződésben foglalt kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő az általa megfizetett pályázati díjat elveszíti, azzal, hogy a bérbeadó által a pályázati kiírásban meghatározott és a bérlő által elvégzett helyreállítási munkák, valamint a bérlő által végzett munkálatok során okozott esetleges károk elszámolásra kerülnek.

(9) A bérleti díjfizetési kötelezettség a birtokba adás időpontjától terheli a bérlőt, függetlenül attól, hogy mikor kezdi meg a helyreállítási munkákat.

(10) A leendő bérlő, vagy együttköltöző családtagja köteles 42/B. § (2) bekezdés a) pont kivételeiben meghatározott lakást legkésőbb a megpályázott lakás bérleti szerződésének megkötésétől számított 30 napon belül bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni. A lakás visszaadási kötelezettség elmulasztása esetén bérbeadó a pályázott lakás bérleti jogviszonyát írásban felmondja.

(11) A 42/B. § alapján bérbe adott lakás bérlője költségelví lakbért köteles fizetni azzal, hogy a bérbeadó a lakáson belül pótlást, cserét nem végez.”

8. §

A Rendelet 45. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, a falak és a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről, a lakásban lévő elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszernek a felújításáról, vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról. A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetében a bérbeadó köteles gondoskodni a külső nyílászárók cseréjéről, amennyiben az a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalt biztosítja.”

9. §

A Rendelet 46. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben foglalt munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbeadott lakás esetén a bérlőt terheli, ide nem értve az (1) bekezdés utolsó mondatában foglalt esetet.”

10. §

A Rendelet 47. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) testvérét.”

11. §

A Rendelet 48. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A bérbeadásakor történő bérlőtársi jogviszony létesítésének feltétele, hogy a házastársak vagy élettársak mindketten megfeleljenek az elhelyezési feltételeknek. A bérbeadásakor a bérlővel bérlőtársi jogviszonyt létesíthet a bérlő házastársa, élettársa, illetve azon személyek, akiket a bérlő az Ltv. alapján a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba.”

12. §

A Rendelet 49. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A bérlőnek a bérleti díj másfélszeresének megfelelő összegű bérleti díjat kell fizetnie a lakás teljes alapterülete után.”

13. §

A Rendelet 50. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A lakás egy részének nem lakás céljára történő használata esetén a bérlőnek a bérleti díj másfélszeresének megfelelő összegű bérleti díjat kell fizetnie a lakás teljes alapterülete után.”

14. §

(1) A Rendelet 51. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a bérlő a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel akként kívánja megszüntetni, hogy másik önkormányzati bérlakásra szerződést kötni nem kíván, összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli komfortfokozatú lakásának három hónapon belül -tisztán, kiürítve, helyreállított állapotban -a bérbeadó részére történő átadása esetén az 52. § (1)-(6) bekezdései szerinti térítés illeti meg. A 42/B. § (1) bekezdése alapján bérbe adott lakás bérleti jogviszonyának megszüntetése esetén az induló térítési díj összege fizetendő vissza.”

(2) A Rendelet 51. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála folytán szűnik meg és nincs olyan személy, aki a bérleti jogviszonyt folytatná, vagy elhelyezésre tarthatna igényt, a lakásban lakó személy, illetve a bérlő örököse, vagy hozzátartozója a lakást kiürítve, lakásban maradt hagyatéki tárgyak elszállításával, a jogerős hagyatékátadó végzés kibocsátásától, vagy a hagyatéki ügyben eljáró hatóságnál -a hagyaték hiányában a hozzátartozó által tett - nemleges nyilatkozat felvételének dátumától számított 30 napon belül köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlő, illetve a jogcím nélküli lakáshasználó elhalálozásának napjától a lakás visszaadásának napjáig terjedő időszakra a lakás üzemeltetési és fenntartási költsége, valamint a használati díj az örököst vagy a hozzátartozót terheli. A használati díj mértéke a jogerős hagyatékátadó végzés kibocsátásától, illetve a hagyatéki ügyben eljáró hatóságnál - hagyaték hiányában a hozzátartozó által - tett nemleges nyilatkozat felvételétől számított 31. naptól a kétszeresére emelkedik.”

(3) A Rendelet 51. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésére az (5) bekezdés, illetve a Ltv. 27. § (1) bekezdése szerint kerül sor, a bérbeadó bérlővel történő megállapodás alapján cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, amelynek mértéke a 52. § (1) -(3) bekezdései szerinti térítési díj kétszerese.”

15. §

(1) A Rendelet 55. § (1) bekezdés b), c) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„b) a 41. § szerinti pályázat esetén az induló óvadék és emelésének mértékét, illetve a fizetendő bérleti díj mértékét, 42/B. § szerinti pályázat esetén az induló térítési díj és emelésének mértékét, illetve a fizetendő bérleti díj mértékét,

c) a bérleti szerződés időtartamát,”

(2) A Rendelet 55. § (1) bekezdés k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„k) a 42/B. § (1) bekezdés szerinti lakás esetén a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a bérelő által elvégzendő helyreállítási, korszerűsítési munkálatok meghatározását és a kivitelezési határidőt.”

(3) A Rendelet 55. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép és kiegészül a következő (4a) bekezdéssel:

„(4) A pályázati eljárást megelőzően a bérbeadó képviselője (továbbiakban: bérbeadó) köteles megvizsgálni a pályázat alaki és tartalmi kellékeit. A pályázónak a tárgyalásig van lehetősége a hiányosságok pótlására, amelynek elmulasztása a kizárását vonja maga után.

(4a) A 42/B. § (1) bekezdésben meghatározott lakásra kiírt költségelvű pályázat esetén a pályázó a bérbeadó által meghatározott felújítási, korszerűsítési munkálatok költségének megfelelő összegű pályázati biztosítékot köteles fizetni. A pályázónak a pályázati biztosíték megfizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell.”

16. §

(1) A Rendelet 56. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép és kiegészül a következő (1a) bekezdéssel:

„(1) A 41. § szerinti pályázat nyertese az, aki a pályázati feltételeknek megfelel, illetve azokat elfogadja és a pályáztatás során a legmagasabb összegű óvadék fizetésére tesz ajánlatot. A pályázók azonos mértékű óvadékra vonatkozó ajánlata esetén sorsolás tartandó. A pályázat nyertesét a bérbeadó hirdeti ki.

(1a) A 42/B. § szerinti pályázat esetén a pályázat nyertese az, aki a pályázati feltételeknek megfelel, illetve azokat elfogadja és a pályáztatás során a legmagasabb összegű térítési díj megfizetésére tesz ajánlatot. A pályázók azonos mértékű térítési díjra vonatkozó ajánlata esetén sorsolás tartandó. A pályázat nyertesét a bérbeadó hirdeti ki.”

(2) A Rendelet 56. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázati biztosítékot a pályázat nyertesénél 41. § szerinti pályázat esetén az általa fizetendő óvadékba, a 42/B. § szerinti pályázat esetén az általa fizetendő térítési díjba be kell számítani, míg a többi pályázó esetén annak visszautalásáról tíz munkanapon belül kell intézkedni.”

17. §

A Rendelet 58. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) közjegyzői névaláírás hitelesítéssel ellátott, magánokiratba foglalt élettársi nyilatkozat,”

18. §

A Rendelet 74. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Valamennyi jogcím alapján történő elhelyezés esetén a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a leendő bérlő közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú jognyilatkozatot tegyen arról, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a lakás kiüresítési és visszaadási kötelezettségének eleget tesz, illetve tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén vele szemben közvetlen végrehajtási eljárásnak van helye a lakás kiüresítése és visszaadása iránt. A közjegyzői okiratba foglalt jognyilatkozat megtételének díja a leendő bérlőt terheli, kivéve a szociális helyzet alapján történő pályázat, a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése, illetve a komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés jogcímen elhelyezetteket, akik esetében a díjat a bérbeadó viseli.”

19. §

(1) A Rendelet 1. sz. melléklet VII. pontjának negyedik bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Dönt üres lakás pályáztatásáról, az induló óvadékról és térítési díjról, illetve az elhelyezés meghosszabbításáról 4. § (1), 41. § (1) és a 4. § (3) bekezdés h) pontjában meghatározott lakásokról 4. § (1), (3) bek. h) pont, 42/B. § (1) bek., 42. § (6) bek., a helyreállítási munkák elvégzésére meghatározott határidő meghosszabbításáról 42/B. § (6) bek.”

(2) A Rendelet 1. sz. melléklet VII. pontjának hatodik bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Dönt a szolgálati jellegű lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezésről és az elhelyezés meghosszabbításáról, a térítési díj részletfizetésének engedélyezéséről, amennyiben az IKV Zrt-vel kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint önkormányzati bevétel 26. § (6)-(7) bek.”

(3) A Rendelet 1. sz. melléklet VII. pontjának tizenegyedik bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről, az elhelyezés meghosszabbításáról, a kérelem benyújtásának határideje alóli felmentésről 20.§, 21. § (2)-(12) bek., 22. § (1) bek.”

20. §

(1) Rendelet 2. sz. melléklet II. 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. házasságban, élettársi kapcsolatban élő kérelmező esetén a házassági anyakönyvi kivonat, illetve a közjegyzői névaláírás hitelesítéssel ellátott, magánokiratba foglalt élettársi nyilatkozat, vagy azok másolata”

(2) Rendelet 2. sz. melléklet II. 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. gyermekét egyedül nevelő kérelmező esetén a gyermekelhelyezésről szóló jogerős bírói döntés, illetve a gyámhatóság fiktív apát megállapító határozata, vagy azok másolata”

(3) Rendelet 2. sz. melléklet II. 12. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. a kérelmező és az együtt költöző 6. § (1) bekezdés szerinti jövedelem igazolása azzal, hogy egyéni vállalkozó esetén benyújtott jövedelem és vagyonyilatkozatot igazoltatni kell az önkormányzati adóhatósággal és a NAV területileg illetékes szervével, továbbá hogy külföldről származó jövedelem igazolása esetén annak hiteles fordítását is csatolni kell. A gyermektartásdíjat és egyéb, más módon nem igazolható jövedelmet hitelt érdemlően kell igazolni.”

21. §

A Rendelet 3. sz. melléklet I. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„I. SZOLGÁLATI LAKÁSOK (élsportolók, kulturális intézmények, Szegedi Rendezvény-és Médiaközpont Nonprofit Kft., Szegedi Vadaspark Nonprofit Kft., Szimfonikus zenekar, oktatási intézmények, Nevelési-Oktatási Intézmények Gazdasági Szolgálat, Szegedi Óvodák Igazgatósága, egészségügyi intézmények, szociális, gyermekjóléti intézmények, Szegedi Kistérség Többcélú Társulás Egyesített Szociális Intézmény, polgármesteri hivatal, IKV Zrt.)

223 db”

22. §

A Rendelet 4. sz. mellékletének 2.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.) A takarítási feladatok díjazása: lakás/hó

	2017. december 01-2018. január 01.	2018. január 01-2018. január 31.	2018. február 01- 2018. december 31.	2019.
I-II. lakbérövezet	2.588	2.666	3.255	3.581
III. lakbérövezet	2.080	2.142	2.616	2.878
IV. lakbérövezet	1.392	1.433	1.751	1.926

“

23. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Rendelet 22/A. §-a, a 24. § (1) bekezdés c) pontja és a 42. § (8) bekezdése hatályukat veszítik.

(2) Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet „Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság I. Hatásköre” 49./ és 79./ pontja az alábbiak szerint módosul:

„49./ Dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről, az elhelyezés meghosszabbításáról és a kérelem benyújtásának határideje alóli felmentésről. (45/2006. (XII. 13.) Kgy. rendelet 20. § és 21. § (2)-(12) bekezdések, illetve a 22. § (1) bekezdés, 1. sz. melléklet)”

„79./ Dönt üres lakás pályáztatásáról, az induló óvadékról és térítési díjról, illetve az elhelyezés meghosszabbításáról 4. § (1), 41. § (1) és a 4. § (3) bekezdés h) pontjában meghatározott lakásokról 4. § (1), (3) bek. h) pont, 42/B. § (1) bek., 42. § (6) bek., a helyreállítási munkák elvégzésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról 42/B. § (6) bek., 1. sz. melléklet)”

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
címetes főjegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2017. december 15. napján tartott ülésén.

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében