

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének
43/2007. (XI. 15.) Kgy. rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről
és a lakbértámogatásról szóló rendelet módosításáról**

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyar Köztársaság alkotmányáról szóló 1949. évi XX. tv. 44/A. § (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról rendelkező többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében (továbbiakban: Ltv.) és a 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről és a lakbértámogatásról szóló 45/2006. (XII.13.) Kgy. rendeletet (továbbiakban : Kgy. rendelet) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Kgy. rendelet 4. § (2) bekezdés az alábbi d) ponttal egészül ki és a jelenlegi d)-g) pontok számozása e)-h) pontokra változik:

„4. § (2)

d) a 9. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott ingatlanok pályáztatása esetén a c) pont rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a pályázónak és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegét eléri, de a háromszorosát nem haladja meg.”

2. §

A Kgy. rendelet 5. § (2) bekezdésének b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„5. § (2)

b) aki határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezik – amennyiben a bérlő nem bérlőkiválasztási, - kijelölési jog alapján került elhelyezésre -, vagy a 4. § (1) bekezdés, továbbá a 11. §, 12. § (1) bekezdés, 20. § (1) bekezdés szerint, és a legalább egy kiskorú gyermeket nevelő, a 3. sz. melléklet VII/1. és VII/3. pontjában meghatározott lakásban elhelyezett bérlő, abban az esetben, ha a bérlőnek nincs lakás-előtakarékossági, lakbér-, használati díj, közüzemi díj tekintetében tartozása;”

3. §

A Kgy. rendelet a 9. § (1) bekezdés c) pontja alábbiak szerint módosul, és kiegészül az alábbi d) ponttal, továbbá a 9. § az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki, és ennek megfelelően a jelenlegi (4)-(8) bekezdések számozása (5)-(9) bekezdésekre változik, és az átszámozott (6) bekezdés az alábbi d) ponttal egészül ki:

„9. § (1)

- c) új erre a célra létesített, illetve kormányzati támogatással szociális bérlakás céljára vásárolt használt (kivéve: 3. sz. melléklet VIII. pontjában meghatározott ingatlanok)
d) a 3. sz. melléklet VIII. pontjában meghatározott...”

„9. §

(4) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott lakásokra kiírt pályázat nyertesét a bérbeadó állapítja meg. A pályázat nyertese az, aki a pályázati eljárás során az e rendelet 2. sz. melléklete szerinti sorolási szempontok alapján a legmagasabb pontszámot kapta azzal, hogy a 2. sz. melléklet 6/a-b) pontja azzal az eltéréssel alkalmazandó, hogy a nyugdíjminimum 50 %-a nyugdíjminimumra, a nyugdíjminimum két és félszerese nyugdíjminimum háromszorosára változik.”

„9. § (6)

- d) az (1) bekezdés d) pontjában rögzített ingatlan esetén öt évi határozott időtartama.”

4. §

A Kgy. rendelet 11. § (1) bekezdésében a 3. sz. melléklet II. pontjára történő hivatkozás 3. sz. melléklet II/1. pontra változik, a (3) és (4) bekezdés az alábbiak szerint módosul, illetve az alábbi (5)-(6) bekezdésekkel egészül ki, így a jelenlegi (5)-(9) bekezdéseinek számozása (7)-(11) bekezdésre változik, továbbá az átszámozott (7) bekezdés első tagmondat az alábbiak szerint módosul:

„11. § (3) A 3. sz. melléklet II/1. pontjában meghatározott lakások bérbeadásáról a bérbeadó a 2. sz. mellékletben meghatározott sorolási szempontok alapján dönt. A 3. sz. melléklet II/2. pontjában meghatározott lakások bérbeadása vonatkozásában a 2. sz. melléklet alkalmazandó a 9. pont kivételével, továbbá a 6/a.) pont azzal az eltéréssel alkalmazandó, hogy a nyugdíjminimum 50%-a nyugdíjminimumra változik.”

(4) Az (1) bekezdés szerinti elhelyezés alapján a lakás három éves határozott időtartamra annak a személynek adható bérbe, aki megfelel a 4. § (2) és (4) bekezdésében foglalt feltételeknek.

(5) A rendelet 3. sz. melléklet II./2.) pontjában meghatározott lakás szociális rászorultság alapján annak az (1) bekezdés alapján elhelyezett bérlő részére csereelhelyezés céljára adható bérbe egy éves határozott időtartamra,

- a) akinek és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegét eléri, de a két és félszeresét nem haladja meg,
- b) aki(k) legalább egy éves bérleti szerződéssel rendelkezik,
- c) aki(k)nek a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér és közüzemi díj tartozása,
- d) aki(k)nél a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a lakás rendeltetészerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségének eleget tett,
- e) aki(k) a jelenleg bérlőként használt lakás helyreállítását vagy a helyreállítási költségének egy összegben történő megfizetését vállalja.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elhelyezés meghosszabbítható további egy-egy évvel, amíg a bérlő

megfelel az (5) bekezdés a), c)-d) pontjainak, azonban az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg az (1) bekezdés alapján történő elhelyezéstől számított 12 évet.

(7) A 3. sz. melléklet II/1. pontja szerinti lakásban elhelyezett bérlő esetén a lakásbérleti szerződés ...”

5. §

A Kgy. rendelet 16. § (2) bekezdés f) pontja az alábbiak szerint módosul:

„16. § (2)

f) rendszeres önálló keresettel vagy jövedelemmel rendelkezik, továbbá”

6. §

A Kgy. rendelet 27. § (3) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„27. § (3) ...a 31. § (5) bekezdés és az 52. § (4) bekezdés alkalmazásával.”

7. §

A Kgy. rendelet 47. § (2) bekezdés b) és c) pontjai kiegészülnek az „élettársát” kifejezéssel.

8. §

A Kgy. rendelet 50. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul, továbbá az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki, így a jelenlegi (5)-(6) bekezdések számozása (6)-(7) bekezdésekre változik:

„50. §

(1) A bérlő a lakás egy részét nem lakás céljára csak a bérbeadó hozzájárulásával használhatja.”

„50. §

(5) A lakás egy részének nem lakásként történő használatának minősül, ha a bérlő székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként jegyezteti be a cégbírósági eljárásban a bérlemény címét. Amennyiben a bérlő bérbeadói hozzájárulás nélkül jegyezteti be a bérleményt a cégbírósági eljárásban székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként, úgy az utólagos bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő vállalja a a 2007. november 20. napját megelőző cégbírósági bejegyzés esetében a 2007. november 20. napjáig visszamenőleg, a 2007. november 20. napját követő cégbírósági bejegyzés esetében a cégbírósági bejegyzés napjáig visszamenőleg a bérlemény vonatkozásában a piaci bérleti díj megfizetését.”

9. §

A Kgy. rendelet 52. § (1) bekezdés „...térítési díj illeti meg...” szövegrésze az alábbi tagmonddal egészül ki:

„52. § (1)

... - kivéve a 15/1995. (XII.29.) MKM rendelet hatálya alá tartozó lakások esetében - ...”

10. §

A Kgy. rendelet 58. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul és az alábbi (5) bekezdéssel egészüljön ki:

„58. §

(4) Rendszeres önálló kereset vagy jövedelem e rendelet vonatkozásában a kérelem benyújtását közvetlenül megelőzően legalább 3 havi folyamatos jövedelemmel való rendelkezés a 6. § (1) bekezdésében felsorolt jövedelmek közül.

(5) Ha a rendeletben meghatározott döntési jogkörrel rendelkező szerv az ügyfél kérelmét elutasította, úgy az ügyfél által a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül ugyanazon tárgyban benyújtott első kérelmet felülvizsgálati kérelemként a döntést hozó bizottság elé kell terjeszteni. Ugyanazon tárgyban új kérelem csak abban az esetben terjesztendő a döntési jogkörrel rendelkező szerv elé, amennyiben az első döntés kézhezvételétől számított 6 hónap eltelt, továbbá ha az ügyfélnek a rendeletben meghatározott elhelyezési feltételei tekintetében változás következik be, vagy a rendelet abban a vonatkozásban módosul, amelyre az ügyfél kérelme irányul.”

11. §

A Kgy. rendelet 61. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„61. §

(6) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadó évente felülvizsgálja a rendelet hatálybalépését követően kötött szerződések esetén a bérlő (2) bekezdés szerinti besorolását - kivéve a 4. §, 5. §, 11-18. § alapján elhelyezett bérlőket – azzal, hogy a bérlő minden év október 31. napjáig köteles igazolni a bérbeadónál, hogy a szociális lakbér megállapítására jogosult.”

12. §

A Kgy. rendelet 62. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„62. §

(2) A rendelet 50. §-a alapján önkormányzati bérlakás egy részének nem lakás céljára történő használata esetén a bérlő piaci bérleti díjat köteles fizetni a lakás teljes alapterülete után.”

13. §

A Kgy. rendelet 65. § (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul és az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„65. §

(2) A bérlő által lakott lakás

- a) egyedül élő személy vagy 2 személyes háztartás esetén legfeljebb 2 lakószoba,
- b) 3 személyes háztartás esetén legfeljebb 2,5 lakószoba,
- c) 4-5 személyes háztartás esetén legfeljebb 3 lakószoba,
- d) minden további személy esetében 0,5 lakószobával növelt lakásnagyságot nem haladhatja meg.

(3) Ezen rész vonatkozásában háztartás alatt a lakás bérlője és a vele együtt élő személyek értendők.”

14. §

A Kgy. rendelet 67.§-a kiegészül az alábbi (2) bekezdéssel és így az eddigi 67. § számozása 67. § (1) bekezdésre változik:

„67.§

(2) A 66. § és a 67. § (1) bekezdése alapján megállapított támogatás összegét 100 forintra kerekítve kell meghatározni.”

15. §

A Kgy. rendelet 68. §-a az alábbi tagmondattal egészül ki:

„68. §

... , továbbá aki a lakásába nem jogszerűen fogad be másik személyt.”

16. §

A Kgy. rendelet 69. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„69. §

(1) Lakbértámogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatal Szociális, Családvédelmi és Egészségügyi Irodának címezve kell benyújtani a jövedelemigazolásokkal együtt. A jövedelem számításánál a 6. §-ban foglaltak szerint kell eljárni, azzal, hogy a lakbértámogatásra való

jogosultság megállapításakor nem tekinthetők jövedelemnek a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló többször módosított 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésében meghatározott jövedelemnek nem minősülő tételek.”

17. §

A Kgy. rendelet 70. §-a az alábbiak szerint módosul:

„70. §

(1) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Polgármester bírálja el. Jogosultság fennállása esetén 2007. július 1. napjától, de legfeljebb a kérelem benyújtása hónapjának első napjától egy évre kell megállapítani a támogatást. A jogosultság ismételt megállapítása iránti kérelem a korábbi jogosultság időtartama alatt, annak megszűnését megelőző három hónapban nyújtható be. Ha az ismételt megállapítás iránti eljárás során a jogosultságot a korábbi jogosultság megszűnése előtt megállapítják, úgy az új jogosultságot a korábbi jogosultság megszűnését követő hónap első napjától kell megállapítani.”

(2) Az (1) bekezdésben szabályozott jogosultság időtartamát legfeljebb 2010. december 31-ig kell megállapítani.”

18. §

A Kgy. rendelet 73. §-a az alábbiak szerint módosul:

„73. § A 2007. november 20. napja előtt megállapított lakbértámogatásra való jogosultság és annak összege évente felülvizsgálatra kerül. Amennyiben a felülvizsgálat során megállapításra kerül, hogy a jogosultsági feltételek a továbbiakban is fennállnak, a támogatás összegét a felülvizsgálatot követő hónaptól kell módosítani a 67. § (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. Amennyiben a felülvizsgálat során megállapításra kerül, hogy a jogosultsági feltételek a továbbiakban nem állnak fenn, vagy a felülvizsgálatot a bérlőnek felróható okból elvégezni nem lehetett, úgy a lakbértámogatás megszüntetésre kerül a felülvizsgálatot követő hónap első napjától.”

19. §

A Kgy. rendelet 1. sz. mellékletének III. pontjának 1. bekezdése hatályon kívül helyezésre kerül, illetve a III. pont 2. bekezdése az alábbi tagmonddal és az 1. sz. melléklet VII., IX. pontjai az alábbi bekezdésekkel egészülnek ki, továbbá a VII. pont 4. bekezdésében hivatkozott 4. § (2) bekezdés g) pontra történő hivatkozások 4. § (2) bekezdés h) pontra változnak, illetve a 21., 22. és 28. bekezdésekben az 50. § (5) bekezdésre történő hivatkozások 50. § (6) bekezdésre változnak:

„1. sz. melléklet

III....és a csereelhelyezésről 11. § (1)-(7) bek.

„1. sz. melléklet

VII. Dönt a szociális pályázattal bérbe adott lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról 9. § (7)-(8) bek.

Véleményezi a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezését, a csereelhelyezését és a bérleti jogviszony meghosszabbítását 11. § (1)-(7)”

„1. sz. melléklet

IX. Tájékoztatja az 58. § (5) bekezdés szerinti azon kérelmezőket, akik által benyújtott kérelmek nem terjesztendők a döntési jogkörrel rendelkező szerv elé.”

20. §

A Kgy. rendelet 2. sz. melléklet I. pontja az alábbiakkal egészül ki:

„2. sz. melléklet

I. ... Az igénylő részére abban az esetben adható bérbe lakás, ha a megszerzett pontjainak száma meghaladja a maximális pontszámok 1/3 részét.”

21. §.

A Kgy. rendelet 3. sz. melléklet I. SZOLGÁLATI LAKÁSOK alcímének 5., 6., 9., pontjai hatályukat veszítik, ennek megfelelően a jelenlegi 7.-8. pontok számozása 5.-6. -ra változik, és az 1. pont 4. és 5. francia bekezdése, továbbá az átszámozott 6. pont 3. és 4. francia bekezdése, továbbá a 3. sz. melléklet II/1. pontja, és a 3. sz. melléklet IV. pont címe az alábbiak szerint módosul, továbbá a 3. sz. melléklet az alábbi IX. ponttal egészül ki:

„3. sz. melléklet

I. SZOLGÁLATI LAKÁSOK

1.) Székely sor 21. sz. garzon épület szolgálati lakási

...- egészségügyi intézmények

55 lakás

- szociális intézmények

22 lakás”

„3. sz. melléklet

I. SZOLGÁLATI LAKÁSOK

6.) Szent István tér 3-4. szolgálati lakásai:

...- oktatási intézmények

5 lakás

-kulturális intézmények

2 lakás”

„3. sz. melléklet

II. SZOCIÁLISAN RÁSZORULTAK ÁTMENETI ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK:

1. Keresztöltés u. 29.

80 lakás”

„3. sz. melléklet

IV. LAKÓÉPÜLET FELÚJÍTÁSA, VALAMINT AZ AZONNALI ELHELYEZÉST IGÉNYLŐ

ESET MIATTI ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK”

„3. sz. melléklet

IX. IKV Zrt. SZOLGÁLATI LAKÁSAI

1.) Szent István tér 3-4.	1 lakás
2.) Arany J. u. 12.	1 lakás
3.) Egyéb épületek	80 lakás

22. §

Záró rendelkezések

Jelen rendelet 2007. november 20. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell. A Kgy. rendelet 23. § (6) bekezdésében a (6) bekezdésre történő hivatkozás (5) bekezdésre módosul.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
jegyző

Megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2007. november 9. napján tartott ülésén

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében