

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2015.(VI....) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2006.(IV.25.) rendelet módosításáról

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szól 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) (2) bekezdés, 5.§ (3) bekezdés, 10.§ (2) bekezdés, 12.§(5) bekezdés, 13.§ (1)-(2) bekezdések, 15.§, 17.§ (2) bekezdés, 18.§ (1) bekezdés, 19.§, 9.§ (1) bekezdés, 20.§ (3) bekezdés, 21.§ (6) bekezdés, 23.§ (3) bekezdés, 27.§ (2) bekezdés, 31.§ (2) bekezdés, 33.§ (3) bekezdés, 34.§ (1)-(2)-(3)-(4)-(5)-(6) bekezdések, 35.§ (2) bekezdés, 36.§ (2) bekezdés, 42.§, 49.§, 52.§, 53.§, 54.§ (1)-(2)-(3) bekezdések, 58.§ (1)-(2)-(3) bekezdések, 62/B.§ (2) bekezdés, 63.§ (3) bekezdés, 68.§ (2) bekezdés, 80.§ (1)-(2) bekezdése, 84.§ (1)-(2) bekezdés, 4.§ (3) bekezdés, 86.§, 91/A.§ 18. pontban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32 cikk (2) bekezdésben és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következők szerint rendelkezik.

1. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2006.(IV.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdésben az „illetve a vagyongazdálkodási feladata” szövegrész törlésre kerül

(2) A R 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (továbbiakban: Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény (a továbbiakban: Ltv.) és Kapuvár város nemzeti vagyonáról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni.

2. §

A R. 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

2. § Az e rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonú lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában a bérbeadói feladatokat a Kapuvári Polgármesteri hivatal látja el.

3.§

(1) A R. 4. § (1) bekezdés a. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) **Szociális helyzete alapján adható bérbe önkormányzati lakás annak a nyilvántartásban szereplő nagykorú igényjogosultnak, akinél az alábbi feltételek együttesen fennállnak:**

a.) akinek a családjában – a vele együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum :

- családban élők esetében 220 %-át
- gyermekét egyedül nevelő szülő esetében 270 %-át
- egyedülálló és egyedül élő személy esetében a 300 %-át,

A döntést-hozó az igénylő által igazolt rendkívüli körülmények (súlyos betegség) esetében 20 %-kal eltérhet az egyes kategóriákban megállapított jövedelemhatártól.

(2) A R. 4. § (2) bekezdés e. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) e.” aki személyi tulajdonú ingatlanát (tulajdoni hányadát) a megelőző 5 éven belül elidegenítette, ha annak forgalmi értéke meghaladta a 3 millió Ft-ot

4. §

Az R 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) Szociális helyzet alapján csak olyan lakásra köthető bérleti szerződés, amelynek nagysága s bérleti jogos lakásigénye mértékének felső határát nem haladja meg, vagy a szerződéskötést megelőzően nyilatkozik arról, hogy az őt megillető lakásnál kisebb lakás elfogad. A jogos lakásigény mértékének számításánál a lakásba ténylegesen együtt költözők számát kell figyelembe venni.

5. §

(1) A R 6. § (1) bekezdése az alábbi szövegrésszel egészül ki:

„és megfelel a 4. §-ban foglalt feltételeknek.”

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

6. § (2) A szociális jellegű lakásbérletre vonatkozó lakásigénylést az erre rendszeresített formanyomtatványon a Polgármesteri Hivatal lakásügyekkel foglalkozó osztályához kell benyújtani.

(3) A R. 6. § (6) bekezdésében az „Egészségügyi és Szociális Bizottság” szövegrész helyébe „a szociális lakásügyekkel foglalkozó bizottság” szöveg lép.

(4) A R. 6.§ (7) bekezdésében a „30 napon belül” szövegrész helyébe a „15 napon belül” szöveg lép.

(5) A R. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

6. § (8) A már nyilvántartásba vett lakásigénylőt törölni kell a nyilvántartásból, ha

- a) a 4.§ (2) bekezdése szerinti, valamely kizáró feltétel áll fenn vele szemben,
- b) lakásigénylésével kapcsolatban valótlan adatokat állított
- c) a lakásigénylések felülvizsgálata során a Polgármesteri Hivatallal nem működött együtt.

(6) A R 6. § (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

6.§ (10) A nyilvántartásba vett kérelmezőnek a bérbeadó a Képviselő-testület döntése alapján a rendelkezésre álló üres lakásállományból a kérelmező jövedelmi viszonyainak és családi körülményeinek megfelelő bérlakást ajánl fel.

6.. §

(1) A R 7. § (4) bekezdés utolsó francia bekezdésében a „közüzemi díj tartozás” szövegrész törölni kerül.

(2) A R. 7. § (5) bekezdése hatályát veszti.

7. §

A R. 9. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) A bérlő kijelölése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A bérlővel a bérbeadó a szociális lakásokra irányadó szabályok szerint köt szerződést. A lakások bérleti díjának megállapításánál a lakbérek mértékének megállapításáról szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

8. §

A „Szociális intézményből elküldött személy elhelyezése” cím helyébe a „Szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése „cím lép.

9. §

(1) A R. 17. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

17.§ (2) Az átalakítás és korszerűsítés költségeit elsősorban a bérlő köteles viselni, de megállapodhat a bérbeadóval a költségek átvállalásában, vagy az átvállalás erejéig a lakbérbe történő beszámításban. A lakásba beépített szerkezetek, berendezések az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. Az engedélyezés a gazdasági ügyekkel foglalkozó bizottság hatáskörébe tartozik.

(2) A R. 17. § (5) bekezdésben a „kölcsonben” szövegrész helyébe a „kölcsonösen” szöveg lép..

10. §

A R. 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) a. pontjában megjelölt határidőben, az üresen tartott lakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terheltek, az örökös terhelik. Ezen felül az örökös az (1) bekezdés a. pontjában megjelölt határidőn belül az

üresen tartott lakásra megállapított lakbér mértékének, határidőn túl pedig havonta a lakbér kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni.

11. §

A R. 30. § (2) bekezdésében az „, illetve az illetékes vagyonkezelő feladata” szövegrész törlésre kerül.

12. §.

A R 32. §- a helyébe a következő rendelkezés lép:

32. § Nem kell nyilvános versenytárgyalást lefolytatni a vagyonrendeletben meghatározott esetekben.

13. §.

A R. 35. § (1) bekezdés f.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) f.) üzemeltetés költségei, melyek az ingatlan hasznosításához folyamatosan szükséges szolgáltatások ellátása, így a közüzemi szolgáltatások díjának befizetése, központi berendezések üzemeltetői feladatainak ellátása a társasházi közös költségekhez történő arányos hozzájárulás a bérlőt terhelik.

14. §.

A R. 37. § (2) bekezdés helyébe a következő szöveg lép:

- (2) Bérbeadó a bérleti jog átruházásához és cseréjéhez az alábbi feltételek együttes fennállása esetén járul hozzá:
- a kedvezményezett egyszeri és vissza nem térítendő hozzájárulási díjat köteles fizetni és a
 - a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ütközik jogszabályba és nem ellentétes a helyiség hasznosítási céljával.

15. §.

(1) A R. 38. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Bérlő megállapodás nélkül, saját költségén végzett beruházásinak ellenértékét bérbeadótól nem követelheti.

(2) A R. 38. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) A (4) bekezdésben foglaltak engedélyezése a Képviselő-testület és az önkormányzat gazdasági ügyekkel foglalkozó bizottságának hatáskörébe tartozik

16. §.

A R. 43. § (1) bekezdés f.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

f) a bérlőt a Magyarország területéről kiutasították;

17. §.

A R. 46. § (1) bekezdés első mondata helyébe a következő szöveg lép:

(1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetve állami lakásokra a Lt. 49. §(1) bekezdésében meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg.

18. §.

A R. 50. § helyébe a következő rendelkezés lép:

50. § A vételár egy összegben történő megfizetése esetén a jogosultat a 47. § (1) bekezdése alapján meghatározott vételárból 20 % engedmény illeti meg.

19. §.

A R. 51. § (1) bekezdés hatályát veszti.

20. §.

A R. 52. § helyébe a következő rendelkezés lép:

52. § A lakások elidegenítéséből származó bevételek kezelésére az Lt. 62. §-a rendelkezéseit kell alkalmazni.

21. §.

A R. 54. § (1) bekezdésben a „(Lt. 55. § (1) bekezdés).” szövegrész törlésre kerül.

22. §.

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Kapuvár, 2015. június 17.

Hámori György s.k.

Borsodi Tamás s.k.

polgármester

címzetes főjegyző