

Lábatlan Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 12/2007. (IV. 25.) rendelet módosításáról

Lábatlan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (1)-(2), 4. § (3), 12. § (5), 19. §, 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 34. § és 68. § (2) bekezdésekben kapott felhatalmazás alapján az Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja.

1. §

A Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 12/2007. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 3. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A lakást vagy egy részét albérletbe, további bérbe adni, valamint más jogcímen használatba adni nem lehet.”

2. §

(1) A Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 12/2007. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Lábatlan Város Önkormányzata piaci alapon adja bérbe a Lábatlan,)
„f) Rákóczi F. út 154-156. 2/16 ”

(2) A Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 12/2007. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(Lábatlan Város Önkormányzata piaci alapon adja bérbe a Lábatlan,)
„g) Cementgyári ltp. 5. 1/6. szám alatti lakásait.”

3. §

A Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 12/2007. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az önkormányzati lakások bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek:)

„a) mind a bérlő családja, mind az együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötszörösét, illetőleg egyedülálló esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének négyszeresét és”

4. §

A Látatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 12/2007. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A piaci, illetve a szociális alapon kiadott lakások bérleti díjának mértékét a rendelet 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.”

5. §

A Látatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 12/2007. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6. §

Hatályát veszti a Látatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 12/2007. (IV. 25.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § (8) bekezdése,
- b) 7. § (2) bekezdése.

7. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

„1. melléklet

Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 12/2007.(IV. 25.) ör. rendelethez

1. Szociális bérlakások és típusaik:

| | A | B | C |
|-----------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| 1 | Szociális bérlakások | | Összkomfortos |
| 2 | Rákóczi F. út. 87. | 1. sz. lakás | Összkomfortos |
| 3 | Rákóczi F. út. 87. | 2. sz. lakás | Összkomfortos |
| 4 | Rákóczi F. út. 87. | 3. sz. lakás | Összkomfortos |
| 5 | Rákóczi F. út. 87. | 4. sz. lakás | Összkomfortos |
| 6 | Rákóczi F. út. 87. | 5. sz. lakás | Összkomfortos |
| 7 | Rákóczi F. út. 87. | 6. sz. lakás | Összkomfortos |
| 8 | Rákóczi F. út. 87. | 7. sz. lakás | Összkomfortos |
| 9 | Sport u. 19. | | Összkomfortos |
| 10 | Cementgyári ltp. 5. | fsz.1.,1/1-5., 1/7. sz. lakás | Összkomfortos |
| 11 | Rákóczi F. út. 138-140. | 1-9. sz. lakás | Összkomfortos |
| 12 | Piaci alapú bérlakások | | |
| 13 | Rákóczi F. út 154-156. | 1/ 2. sz. lakás | Összkomfortos |
| 14 | Rákóczi F. út 154-156. | 1/3. sz. lakás | Összkomfortos |
| 15 | Rákóczi F. út 154-156. | 1/ 4. sz. lakás | Összkomfortos |
| 16 | Rákóczi F. út 154-156. | 2/14. sz. lakás | Összkomfortos |
| 17 | Rákóczi F. út 154-156. | 2/15. sz. lakás | Összkomfortos |
| 18 | Rákóczi F. út 154-156. | 2/16. sz. lakás | Összkomfortos |
| 19 | Cementgyári ltp. 5. | 1/6. sz.lakás | Összkomfortos |

2. A rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati lakások havi bérleti díjának mértéke:

| | A | B | C |
|----------|----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 1 | | Piaci alapú lakásbérletnél | Szociális alapú lakásbérletnél |
| 2 | összkomfortos lakás: | 1500 Ft / m ² /hó | 900 Ft / m ² /hó |

”

a Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről

Lábatlan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (1)-(2), 4. § (3), 12. § (5), 19. §, 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 34. § és 68. § (2) bekezdésekben kapott felhatalmazás alapján az Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Lábatlan Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakások bérbeadásának részletes szabályaira terjed ki.

2. §

A bérbeadási jogokat és kötelezettségeket Lábatlan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) gyakorolja.

A lakásbérlet általános szabályai

3. §

(1) Lakásbérleti jogviszony létesíthető (jogcím):

- a) piaci alapon;
- b) szociális alapon;
- c) lakáscserével, minőségi lakáscserével;

(2) Lakásbérleti szerződés határozatlan időre, határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig köthető. A határozott időtartam legfeljebb öt év lehet.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak nem kötelező alkalmazni abban az esetben, ha a bérleti szerződés megkötésére

- a) csere;
- b) bérlő elhelyezésére vonatkozó kötelezettség;
- c) bérlőkijelölési joggal érintett lakás;
- d) bérbeadási kötelezettség alapján kerül sor;

(4) A bérbeadás feltétele, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, melyet a szerződésbe bele kell foglalni.

(5) A lakás mindenkori vagyongazdálkodója (a továbbiakban: vagyongazdálkodó) a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését jogosult ellenőrizni.

(6) A bérlő az önkormányzati lakásba az Ltv. 21. § (2) bekezdésében írt személyeken túl más személyt kizárólag a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A befogadott személy köteles írásban nyilatkozni arról, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén a lakást harminc napon belül elhagyja.

(7) A lakást vagy egy részét albérletbe, további bérbe adni, valamint más jogcímen használatba adni nem lehet.

Piaci alapon létrejött lakásbérlet szabályai

4. §

(1) Lábatlan Város Önkormányzata piaci alapon adja bérbe a Lábatlan,

- a) Rákóczi F. út 154-156. 1/2
- b) Rákóczi F. út 154-156. 1/3
- c) Rákóczi F. út 154-156. 1/4
- d) Rákóczi F. út 154-156. 2/14
- e) Rákóczi F. út 154-156. 2/15
- f) Rákóczi F. út 154-156. 2/16
- g) Cementgyári ltp. 5. 1/6. szám alatti lakásait.

(2) A piaci alapon bérbe adott lakás bérlőjének kijelölésénél előnyt élvez az az igénylő, aki vállalja, hogy 5 éven belül Lábatlanon legalább $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadban belterületi ingatlant szerez.

(3) Amennyiben az igénylő vállalja a (2) bekezdésben meghatározott saját tulajdonú ingatlan megszerzését, úgy a bérlet időtartama alatt megfizetett bérleti díj 50 %-ának megfelelő kedvezményre jogosult.

(4) A bérlet időtartamára vonatkozó megfizetett bérleti díj 50 %-a a bérlő részére a bérleti jogviszony megszűnését követően kerül visszafizetésre, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony alatt történt legalább $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadú, Lábatlan belterületi ingatlanszerzését az ingatlannyilvántartásban történt bejegyzéssel igazolja.

(5) A bérleti díj kedvezmény visszafizetésére az igazolás bemutatását követően 30 napon belül kerül sor.

A szociális alapon létrejött lakásbérlet szabályai

5. §

(1) Szociális alapon pályázat útján lakást bérbe adni annak a pályázónak lehet, akivel szemben a (2) bekezdésben meghatározott kizáró okok egyike sem áll fenn.

(2) Nem létesíthető szociális lakásbérlet azzal az igénylővel,

- a) aki a pályázat benyújtására megállapított határnapiig a 18. életévét még nem töltötte be;
- b) aki -vagy a vele együtt költöző személy- lakóingatlanban $\frac{1}{2}$ résznél nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkezik, kivéve ha a lakóingatlan haszonélvezeti joggal terhelt;
- c) aki -vagy a vele együtt költöző személy- lakóingatlanra vonatkozó haszonélvezeti joggal rendelkezik.

(3) Az önkormányzati lakások bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek:

- a) mind a bérlő családja, mind az együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötszörösét, illetőleg egyedülálló esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének négyszeresét és

b) a bérlő családja vagy az egyedülálló nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja.

(4) A képviselő-testület a bérlőt az Oktatási, Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján az 2. számú mellékletben meghatározott igénylési űrlapot kitöltő igénylők közül jelöli ki legfeljebb öt évre szóló időtartamra, mely a szociális feltételeknek való megfelelés esetén további öt évre meghosszabbítható. A polgármester a bérleti jogviszony lejárta előtt három hónappal tájékoztatja a bérlőt a szerződés megszűnésének pontos időpontjáról, illetve a szerződés meghosszabbításának esetleges lehetőségéről.

(5) A bérlő a 30 napot meghaladó mértékű közüzemi, társasháznak fizetendő díjtartozását az Oktatási, Szociális és Egészségügyi Bizottság részére írásban haladéktalanul bejelenti.

Lakáscserével létrejött lakásbérlet szabályai

6. §

Feltétel bekövetkeztéig szóló szerződés esetén a lakás nem cserélhető el.

A lakbérek mértéke

7. §

(1) A piaci, illetve a szociális alapon kiadott lakások bérleti díjának mértékét a rendelet 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(3) A bérlő a bérleményen az általa végzett értéknövelő beruházások bérleti díjba történő beszámítását abban az esetben kérheti, ha az értéknövelő beruházásokhoz kérte az Önkormányzat előzetes hozzájárulását, és a hozzájárulást az Önkormányzat megadta, amelynek igazolt és beszámítható mértékéről a polgármester dönt. Nettó egymillió forint feletti beruházás esetén kötelező ingatlanszakértői vélemény készíttetése. A beszámítható összeg havonta egyenlő mértékben kerül levonásra a bérleti díjból, mely levonás nem lehet több a bérleti díj 50 %-ánál.

(4) A lakás jogcím nélküli használója a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a lakásra megállapított bérleti díj ötszörösét köteles fizetni használati díjként.

Lakbértámogatás

7/A. §

(1) Lakbértámogatás kérelemre adható annak az önkormányzati szociális bérlakásban lakó bérlőnek, akinek a családjában az egy főre eső jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 50 %-át, egyedülálló esetén a 60 %-át és vagyonának mértéke nem haladja meg a szociális igazgatásról és szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott mértéket.

(2) A támogatás maximális összege a bérlő részére megállapított havi lakbér 5 %-a, de az Önkormányzat helyi szociális rendelete alapján nyújtott lakásfenntartás költségeihez nyújtott települési támogatás összegével együtt sem haladhatja meg a havi 5000,- Ft-ot. A támogatás összegét a bérbeadó számlájára kell utalni.

(3) A kérelmet a Polgármesteri Hivatalban lehet benyújtani. A kérelmek elbírálásával kapcsolatos hatáskört a jegyző gyakorolja, a jogosultságot évente felül kell vizsgálni.

(4) A jövedelemigazolás módjára, eljárására, a támogatás folyósítására az Önkormányzat helyi szociális rendeletének lakásfenntartás költségeihez nyújtott települési támogatásra vonatkozó szabályai irányadóak.

A bérleti jog megváltás szabályai

8. §

(1) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződés megszűnése esetén a bérlővel megállapodhat, hogy cserelakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megállapodásban a pénzbeli térítés mértéke a Képviselő-testület döntése alapján a lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább öt százaléka, legfeljebb ötven százaléka lehet.

(3) A (2) bekezdésben szabályozott térítés akkor fizethető ki, ha a bérlő a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozta, vagy hozzájárult ahhoz, hogy a fizetendő pénzbeli térítés összegéből e költségeket a bérbeadó teljesítse, így a pénzbeli térítés fennmaradó összegére tarthat igényt.

Vegyes rendelkezések

9. §

Ezen rendelet alkalmazásában közeli hozzátartozó, a család, a házastárs, a jövedelem, a vagyon, az egyedülálló, a keresőtevékenység fogalma alatt a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 4. §-ában foglaltakat kell érteni, a jövedelmi, vagyoni feltételek vizsgálata során pedig az Sztv. vonatkozó rendelkezései szerint kell eljárni.

Záró rendelkezések

10. §

(1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló módosított 15/2001. (VII. 3.) számú ör. rendelet.

**Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről
szóló 12/2007.(IV. 25.) ör. rendelethez**

1. Szociális bérlakások és típusaik:

| | A | B | C |
|-----------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| 1 | Szociális bérlakások | | Összkomfortos |
| 2 | Rákóczi F. út. 87. | 1. sz. lakás | Összkomfortos |
| 3 | Rákóczi F. út. 87. | 2. sz. lakás | Összkomfortos |
| 4 | Rákóczi F. út. 87. | 3. sz. lakás | Összkomfortos |
| 5 | Rákóczi F. út. 87. | 4. sz. lakás | Összkomfortos |
| 6 | Rákóczi F. út. 87. | 5. sz. lakás | Összkomfortos |
| 7 | Rákóczi F. út. 87. | 6. sz. lakás | Összkomfortos |
| 8 | Rákóczi F. út. 87. | 7. sz. lakás | Összkomfortos |
| 9 | Sport u. 19. | | Összkomfortos |
| 10 | Cementgyári ltp. 5. | fsz.1.,1/1-5., 1/7. sz. lakás | Összkomfortos |
| 11 | Rákóczi F. út. 138-140. | 1-9. sz. lakás | Összkomfortos |
| 12 | Piaci alapú bérlakások | | |
| 13 | Rákóczi F. út 154-156. | 1/ 2. sz. lakás | Összkomfortos |
| 14 | Rákóczi F. út 154-156. | 1/3. sz. lakás | Összkomfortos |
| 15 | Rákóczi F. út 154-156. | 1/ 4. sz. lakás | Összkomfortos |
| 16 | Rákóczi F. út 154-156. | 2/14. sz. lakás | Összkomfortos |
| 17 | Rákóczi F. út 154-156. | 2/15. sz. lakás | Összkomfortos |
| 18 | Rákóczi F. út 154-156. | 2/16. sz. lakás | Összkomfortos |
| 19 | Cementgyári ltp. 5. | 1/6. sz.lakás | Összkomfortos |

2. A rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati lakások havi bérleti díjának mértéke:

| | A | B | C |
|----------|----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 1 | | Piaci alapú lakásbérletnél | Szociális alapú lakásbérletnél |
| 2 | összkomfortos lakás: | 1500 Ft / m ² /hó | 900 Ft / m ² /hó |