

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
28/2018. (XI. 14.) 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. § (4) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

„i) szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlőjének elhelyezése piaci alapon”

2. §

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

„(4) A (3) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén sem adható bérbe a pályáztatott lakás annak a pályázónak -a pályázó alatt a pályázat benyújtóját és a vele jogszerűen együtt költöző személyeket is kell érteni -, aki:

a) az ország területén bárhol rendelkezik önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással -ide nem értve a 11. §, a 14. §, a 15. §, a 16-18/A. § szerinti elhelyezést, a 20. § szerinti elhelyezést, a jogcím nélküli lakáshasználóként történő elhelyezést abban az esetben, ha a bérlőnek nincs lakbér-, használati díj, közüzemi díj tekintetében tartozása, a 24. § szerinti elhelyezést -illetőleg korábban rendelkezett beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakástulajdonnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással, és azt a pályázat benyújtását megelőző 3 éven belül elajándékozta, vagy elidegenítette, illetve a bérletéről térítés ellenében lemondott, bérlőtársi jogviszonyáról lemondott, vagy a lakás bérleti jogviszonyát a 39. § (1) bekezdés szerinti módon megszüntette,

b) az ország területén bárhol elhelyezkedő ingatlan önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti joggal rendelkezik,

c) bérleti jogviszonya vagy tulajdonjoga - lakáscélú hitel felmondása következtében megszűnő tulajdonjog kivételével - a pályázat benyújtását megelőző 3 éven belül neki felróható okból szűnt meg, illetve a pályázat benyújtását megelőző 3 éven belül önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján költöztették ki,

d) a pályázat benyújtására megállapított határnapig a 18. életévét nem töltötte be, kivéve, ha házasságkötéssel nagykorúvá vált,

e) a pályázati eljárás során valótlan adatot közöl, az eredményhirdetéstől számított 2 évig.”

3. §

A Rendelet 14. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) akinek és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének háromszorosát, egyedülálló személy esetén a nyugdíjminimum összegének három és félszeresét nem haladja meg és az ingatlan, ingó, továbbá vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum hetvenszeresét nem haladja meg”

4. §

A Rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése

20. § (1) Az a jogcím nélküli lakáshasználó kaphat elhelyezést az általa használt vagy másik lakásban, aki megfelel az alábbi együttes feltételeknek:

a) lakbér vagy használati díjhátraléka, közüzemi díjtartozása és a lakásbérleti jogviszonyból eredő egyéb tartozása nincs, vagy ha ezek közül bármelyik tekintetében hátralékkal rendelkezik, részletfizetési megállapodást kötött a bérbeadóval vagy a szolgáltatóval, és az abban foglaltakat igazoltan teljesíti,

b) a lakást rendeltetésszerűen használja,

c) életvitelszerűen a lakásban lakik,

d) szolgálati lakásban elhelyezett esetén:

da) ha munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya a 24. § (1) bekezdés szerinti - az elhelyezéskori munkáltatóval azonos ágazathoz tartozó - munkáltatóval fennáll, úgy a munkáltatói jogkör gyakorlója az elhelyezését javasolja,

db) a 24. § (1) bekezdés szerinti -az elhelyezéskori munkáltatóval azonos ágazathoz tartozó -munkáltatónál korábban fennálló munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya nyugdíjazása folytán szűnt meg,

dc) a 24. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott szolgálati lakás esetén a munkáltatói jogkör gyakorlója a lakás szolgálati jellegéről lemond.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó nem helyezhető el, ha az alábbiakban foglalt kizáró okok valamelyike fennáll:

a) az ország területén vagy ő, vagy a vele együtt lakó, vagy együtt költöző személy rendelkezik önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal, önkormányzati bérlakással,

b) az együttélés szabályainak megszegése miatt került felmondásra a bérleti jogviszonya, és a lakás kiürítése iránti peres eljárás megindításra került.

(3) A jogcím nélküli lakáshasználó az (1) bekezdés a)-c) pontjaiban foglalt feltételek fennállása esetén komfort nélküli komfortfokozatú lakásban helyezhető el, amennyiben a (2) bekezdésben foglalt kizáró okok egyike sem áll fenn vele szemben.

(4) Csereelhelyezésként legfeljebb két lakás ajánlható fel. Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a felajánlott lakások egyikét sem fogadja el, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

(5) Az (1) bekezdés szerinti elhelyezés a jogcím nélkülivé válást megelőző bérbeadási jogcím szerinti időtartamra szól és aszerint hosszabbítható meg. A határozatlan idejű korábbi bérleti jogviszony esetén, illetve amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó korábban nem rendelkezett bérleti jogviszonnyal, az elhelyezés 5 évre szól és elhelyezése további 5 évvel meghosszabbítható. A hosszabbítás feltétele, hogy a bérlő megfelel az elhelyezéskori feltételeknek és a (2) bekezdés a) pontjában foglalt kizáró feltétel nem áll fenn, a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett, továbbá igazolja, hogy az elhelyezése óta bérleti díj-és közüzemi díjhátraléka nem keletkezett, illetve a részletfizetési megállapodásban foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti.

(6) A (3) bekezdés szerinti elhelyezés 2 évre szól és további 2 évvel meghosszabbítható. A hosszabbítás feltétele, hogy a bérlő megfelel az elhelyezéskori feltételeknek és a (2) bekezdés a) pontjában foglalt kizáró feltétel nem áll fenn vele szemben, a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett, továbbá igazolja, hogy az elhelyezése óta bérleti díj-és közüzemi díjhátraléka nem keletkezett, illetve a részletfizetési megállapodásban foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti.

(7) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a jogcím nélkülivé válást megelőző bérbeadási jogcím kategóriájával azzal, hogy a bérlő csak abban az esetben fizet szociális lakbért, amennyiben a bérbe adott lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét és a bérlő, valamint a vele együtt költöző személyek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltaknak megfelelnek.

(8) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó nem rendelkezett korábban bérleti jogviszonnyal - ide nem értve a (10) bekezdésben foglalt esetet -, megfelel a 4. § (3) bekezdés c) pontjaiban foglaltaknak és a lakás nem haladja meg a bérlő és a vele együtt költöző személyek jogos lakásigényének mértékét, úgy a bérlő szociális lakbért köteles fizetni.

(9) Amennyiben a bérlő nem felel meg a (8) bekezdésben foglaltaknak, úgy költségelvű lakbért köteles fizetni.

(10) A komfort nélküli komfortfokozatú lakásban elhelyezett bérlő szociális lakbért köteles fizetni.”

5. §

A Rendelet 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Magánszemély tulajdonában lévő lakás elemi csapás, vagy más elháríthatatlan ok következtében végleges vagy időleges lakhatatlanná válása vagy megsemmisülése esetén a lakásban lakó tulajdonos, vagy jogszerű használó, amennyiben elhelyezéséről önmaga gondoskodni nem tud, a lakáshelyzet rendezéséig, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra elhelyezhető.”

6. §

A Rendelet 40/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlőjének elhelyezése költségelven és piaci alapon

40/B. § (1) Amennyiben az elhelyezés meghosszabbítására kizárólag azért nem jogosult a szociális alapon elhelyezett bérlő, mert az ő és a vele együttlakó személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja a Rendelet 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt, a szociális bérbeadás feltételeként meghatározott maximális jövedelem nagyságát, úgy a lakásbérleti szerződés lejárta előtt benyújtott kérelemre az általa lakott lakás bérbeadásra kerülhet részére az eredeti jogcímre vonatkozó rendelkezésekben meghatározott időtartamra, illetve a hivatkozott rendelkezésekben foglalt feltételekkel és időtartamra elhelyezése meghosszabbítható.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak szerint elhelyezett bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni.

(3) Amennyiben az elhelyezés meghosszabbítására kizárólag azért nem jogosult a szociális helyzet alapján elhelyezett bérlő, mert ő, vagy a vele együtt lakó személyek az elhelyezés óta az ország területén bárhol - ide nem értve az (5) bekezdésben foglalt esetet - lakástulajdont, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadot, ingatlan önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti jogot szereztek, úgy a lakásbérleti szerződés lejárta előtt benyújtott kérelemre az általa lakott lakás bérbeadásra kerülhet részére az

eredeti jogcímen történő elhelyezést biztosító rendelkezésekben az elhelyezés meghosszabbítására meghatározott időtartamra, illetve a hivatkozott rendelkezésekben foglalt feltételekkel és időtartamra elhelyezése meghosszabbítható.

(4) A (3) bekezdésben foglaltak szerint elhelyezett bérlő piaci lakbért köteles fizetni.

(5) A bérlő nem jogosult elhelyezésre, amennyiben az elhelyezés óta ő vagy a vele együtt költöző személyek Szeged közigazgatási területén önálló beköltözhető lakástulajdont, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányadot, ingatlan önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányadán haszonélvezeti jogot szereztek.”

7. §

(1) A Rendelet 42/B. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A pályázó a bérbeadó által meghatározott felújítási, korszerűsítési munkálatok költségének megfelelő összegű pályázati díjat köteles fizetni, amely a határozott idejű bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg szerződési biztosítékká alakul át és a helyreállítási, korszerűsítési munkálatok igazolt befejezéséig, legfeljebb azonban a munkák elvégzésére biztosított határidőig biztosítékkul szolgál a bérlő által esetlegesen okozott károk megtérítésére. A pályázónak a pályázati díj megfizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell.”

(2) A Rendelet 42/B. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony az (7) bekezdésben foglaltak szerint, az 1 éves határozott időtartam elteltével megszűnik, arra a körülményre tekintettel, hogy a bérlő a szerződésben foglalt kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő az általa megfizetett szerződési biztosítékot elveszíti, a bérbeadó által a pályázati kiírásban meghatározott és a bérlő által elvégzett helyreállítási, korszerűsítési munkák, valamint az azok során okozott esetleges károk elszámolásra kerülnek.”

(3) A Rendelet 42/B. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A leendő bérlő, vagy együttköltöző családtagja köteles a 42/B. § (2) bekezdés a) pont kivételeiben meghatározott lakást legkésőbb a megpályázott lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti szerződés megkötésétől számított 30 napon belül a bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni.”

8. §

A Rendelet a következő 45/A. §-al egészül ki:

„45/A. § (1) Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata, Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala és a vagyongazdálkodó (a továbbiakban: közös adatkezelők) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az Ltv. és e rendelet keretei között, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott feladatok teljesítése céljából jogosultak kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, a kérelem megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról szóló döntés meghozatala érdekében szükségesek, illetve a tudomásukra jutottak.

(2) A közös adatkezelők adattovábbítást csak jogszabályi kötelezettség alapján, valamint a kérelmező kifejezett írásbeli hozzájárulása alapján végeznek.”

9. §

A Rendelet 51. §-a a következő (11)-(12) bekezdésekkel egészül ki:

„(11) Fizetési kötelezettség nem teljesítése esetén a bérleti jogviszony felmondásának akkor van helye, ha a bérlő a bérleti díj, a külön szolgáltatások díjának vagy a lakásbérleti szerződésből eredő díj valamelyikéből hat havi, vagy együttesen 300.000 Ft összeget meghaladó hátralékot halmoz fel, és ha azt a bérlő felszólítás ellenére sem fizeti meg és nem vállalja az adósságkezelési szolgáltatásban való részvételt, vagy a települési támogatásokról szóló 7/2016. (IV. 20.) önkormányzati rendelet 17. §-ában meghatározott hátralékcsoökkentési támogatás folyósítása megszüntetésre került.

(12) Ha a bérlő a felmondási idő leteltét megelőzően megállapodik az adósságkezelési szolgáltatásban való részvételről, a bérbeadóval részletfizetési megállapodást köt vagy tartozásait megfizeti, a felmondás jogkövetkezményei nem alkalmazhatóak.”

10. §

A Rendelet a következő 51/A. §-al egészül ki:

„Segítő intézkedések a hátralékkal rendelkező bérlők érdekében

51/A. § (1) A bérbeadó az 51. § (11) bekezdés szerinti bérbeadói felmondás elkerülése érdekében a bérleti díjnak, a külön szolgáltatások díjának vagy a lakásbérleti szerződésből eredő díj valamelyikéből felhalmozódó, két havi hátraléknak megfelelő tartozás esetén a bérlőt felszólítja ennek megfizetésére.

(2) A bérleti díj, a külön szolgáltatások díja vagy a lakásbérleti szerződésből eredő díj három havi, vagy együttesen 150 000 forint összeget meghaladó hátralék felhalmozódása esetén a bérbeadó felszólítja a bérlőt a tartozás megfizetésére, a tartozás jogcímének és összegének feltüntetésével, egyben tájékoztatja a bérlőt a tartozás miatt alkalmazható bérbeadói intézkedésekről.

(3) A felmondásról szóló értesítésben a bérlőt részletesen tájékoztatni kell a felmondás jogkövetkezményeiről, valamint arról, hogy milyen jogorvoslati lehetőségei vannak. A bérbeadó a felmondás megküldésével egyidejűleg a bérleti szerződés felmondásáról tájékoztatja a Szegedi Család- és Gyermekjóléti Központot.

(4) A felmondással egyidejűleg a bérlőt tájékoztatni kell az igénybe vehető települési támogatásokról, a Szegedi Család- és Gyermekjóléti Központ elérhetőségéről, az adósságkezelési szolgáltatásban való részvétel feltételeiről és módjáról, valamint azokról az egyéb ismert támogatási lehetőségekről, amelyek számára segítséget nyújthatnak.

(5) A bérbeadó a lakaskiürítés foganatosításnak elhalasztását kérheti a végrehajtást foganatosítótól, ha a lakás kiürítésére minimálisan elfogadható elhelyezés hiányában kerülne sor.

(6) Minimálisan elfogadható elhelyezésnek minősül

a) várandós nők és a lakásban kiskorú gyermeket nevelők - ideértve a köznevelési, felsőoktatási vagy felnőttképzési intézménnyel, szolgáltatóval tanulói, hallgatói vagy felnőttképzési jogviszonyban álló 24 év alatti gyermeket - esetében családok, illetve gyermekek átmeneti otthonában való elhelyezés,

b) egyedülálló pszichiátriai betegek vagy szenvedélybetegek és fogyatékos, valamint mozgás-, illetőleg látássérült személyek esetében a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerinti bentlakásos ellátás,

c) öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött, gondozási szükséglettel rendelkező személyek esetében idősek otthona,

d) egyedülálló esetén hajléktalan személyek átmeneti szállása.”

11. §

A Rendelet 53. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A jogviszony rendezését követően a bérlő kérelmére a bérbeadó a bérlő részére jóváírhatja a megfizetett használati díj bérleti díjon felüli részét, illetve elállhat a használati díjhoz kapcsolódó, a bérleti díj mértékén felüli követelés érvényesítésétől.”

12. §

A Rendelet 74. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A rendeletet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, kivéve a 19. § (3)-(4), 23. § (6)-(7), 25. § (6)-(7), 27. § (3)-(5), 28. § (4)-(5), 31. § (8)-(10), 32. § (3)-(4), 35. § (3)-(4), 36. § (3), 38. § (4), 39. § (5), 40. § (5), 42. § (5) bekezdésekben foglaltakat, amely rendelkezések csak a rendelet hatálybalépése után kötött szerződésekre alkalmazandóak.”

13. §

A Rendelet 74. § (8)-(9) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(8) A 2015. április 03. napja előtt a 4. § (16), 5. § (12), 11. § (5), 11. § (7), 12. § (1), 17. § (1), 30. § (1), 30. § (6), 30. § (9) bekezdésekben foglaltak szerint megkötött határozott idejű bérleti szerződések, illetve jogcím nélküli lakáshasználóként történő elhelyezés meghosszabbítása esetén az alábbi különös méltányolást megalapozó körülmények esetén a bérbeadó a 4. § (3) bekezdés c) pontjában meghatározott egy főre jutó havi nettó jövedelem alsó határát elérő jövedelem alól felmentést adhat, amennyiben az egy főre jutó havi nettó jövedelem a nyugdíjminimum összegének 75 %-át, egyedülálló esetén a nyugdíjminimum összegét eléri, és a bérleti jogviszony meghosszabbításának további feltételei fennállnak:

- a lakbér rendszeres fizetése,
- a bérbeadó által tartott helyszíni bérleményellenőrzések alapján az együttélés követelményei maradéktalan betartásának, a bérlemény rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használatának megléte,
- az eltartott gyermekek száma,
- a bérlő, illetve együttlakó nagykorú személy jövedelmének rendszeressége.

(9) Azon bérbeadási jogcímek esetén, amelyeknél az elhelyezés, illetve az elhelyezés meghosszabbítása során az elhelyezés feltételeinek fennállásához a kérelmező és a vele együttköltöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelmének vizsgálata a Rendelet bérbeadási jogcímre vonatkozó rendelkezése szerint nem lenne szükséges, az elhelyezés és az elhelyezés meghosszabbításának feltétele, hogy a kérelmező és a vele együttköltöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130 %-át eléri. Komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés, illetve jogcím nélküli lakáshasználó komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezése esetén az elhelyezés és az elhelyezés meghosszabbításának feltétele, hogy a kérelmező a 14. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feltételeknek megfelel.”

14. §

A Rendelet 1. sz. melléklet III. pontjának ötödik bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Véleményezi a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 20. §”

15. §

A Rendelet 1. sz. melléklet V. pontjának harmadik bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Véleményezi a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 20. §”

16. §

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

„Dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről, az elhelyezés meghosszabbításáról 20.§”

17. §

A Rendelet 1. sz. melléklet VII. pontja a következő bekezdéssel egészül ki:

„Dönt a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlőjének költségelven és piaci alapon történő elhelyezéséről 40/B. §”

18. §

A Rendelet 1. sz. melléklet X. pontja a következő bekezdésekkel egészül ki:

„Jogviszony rendezését követően a bérlő kérelmére jóváírhatja a megfizetett használati díj bérleti díjon felüli részét, illetve elállhat a használati díjhoz kapcsolódó, a bérleti díj mértékén felüli követelés érvényesítésétől 53. § (6),

A lakáskiürítés foganatosításnak elhalasztását kérheti a végrehajtást foganatosítótól, ha a lakás kiürítésére minimálisan elfogadható elhelyezés hiányában kerülne sor 51/A. § (5) bek.,

A bérleti díj, a külön szolgáltatások díjának vagy a lakásbérleti szerződésből eredő díj valamelyikéből két havi hátralék felhalmozódása esetén a bérlőt felszólítja a tartozás megfizetésére 51/A. § (1) bek.,

A bérleti díj, a külön szolgáltatások díjának vagy a lakásbérleti szerződésből eredő díj három havi vagy együttesen 150 000 forint összeget meghaladó hátralék felhalmozódása esetén felszólítja a bérlőt a tartozás megfizetésére, a tartozás jogcímének és összegének feltüntetésével, egyben tájékoztatja a bérlőt a tartozás miatt alkalmazható bérbeadási intézkedésekről 51/A. § (2) bek.,

A felmondással egyidejűleg a bérlőt tájékoztatja a felmondás jogkövetkezményeiről, valamint arról, hogy milyen jogorvoslati lehetőségei vannak, továbbá a felmondás megküldésével egyidejűleg a bérleti szerződés felmondásának a tényéről tájékoztatja a Szegedi Család- és Gyermejjóléti Központot; a felmondással egyidejűleg a bérlőt tájékoztatja az igénybe vehető települési támogatásokról, a Szegedi Család- és Gyermejjóléti Központ elérhetőségéről, az adósságkezelési szolgáltatásban való részvétel feltételeiről és módjáról, valamint azokról az egyéb ismert támogatási lehetőségekről, amelyek számára segítséget nyújthatnak 51/A. § (3)-(4) bek.”

19. §

A Rendelet 2. sz. melléklet I. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„I. A szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezésével, a komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezéssel kapcsolatos kérelmek, valamint a 4. § szerinti szociális pályázat értékelésének szempontjai

I. Szociális helyzet:

Az igénylővel közös háztartásban élő, tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekekre:

Egy gyermek	8 pont
Két gyermek	18 pont
Három vagy több gyermek	30 pont

Gyermekeit egyedül nevelő 10 pont

Házasságban vagy élettársi kapcsolatban élő 6 pont

Tartósan beteg vagy fogyatékos gyermek, fogyatékosági támogatásban részesülő nagykorú személy, vagy megváltozott munkaképességű személy, amennyiben egészségi állapota legfeljebb 50%-os (össz-szervezeti egészségkárosodása legalább 50%-os), vagy munkaképesség csökkenése legalább 67%-os mértékű

6 pont/fő, legfeljebb 12 pont

A pályázó vagy házastársa, élettársa állami gondozott, állami nevelt volt 4 pont

A pályázó a Szegedi Kistérség Többcélú Társulása Egyesített Szociális Intézmény Családok Átmeneti Otthonában, vagy Gyermek Átmeneti Otthonában él legalább 6 hónapja, és az intézmény vezetője az elhelyezését javasolja 4 pont

Szegedi bejelentett lakóhely 5 év felett évente 0,5 pont, legfeljebb 14 pont”

20. §

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., Szegedi 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.)”

21. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és ezzel egyidejűleg a Rendelet 21. §-a és 22. §-a, illetve az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet „Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság I. Hatásköre” 67./ pontja hatályát veszti.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Jelen rendelet rendelkezéseit a szociális helyzet alapján történő pályázat esetén a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

22. §

(1) Jelen rendeletmódosítás hatályba lépése előtti jogcím nélküli lakáshasználóként történő elhelyezés a bérleti szerződés lejártá előtt benyújtott kérelemre jogcím nélkülivé válást megelőző bérbeadási jogcím szerinti időtartamra mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő megfelel a 20. § (1) bekezdés a)-d) pontjaiban foglalt feltételeknek és a 20. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt kizáró feltétel nem áll fenn vele szemben, továbbá a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt bérlői kötelezettségeknek eleget tett.

(2) A korábban bérleti jogviszonnyal nem rendelkező, jogcím nélküli lakáshasználóként elhelyezett bérlő esetében az elhelyezés további 5 évre, komfort nélküli komfortfokozatú lakásban jogcím nélküli lakáshasználóként történő elhelyezés további 2 évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel.

(3) Az (1) bekezdés alapján meghosszabbított elhelyezés bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a jogcím nélkülivé válást megelőző bérbeadási jogcím kategóriájával azzal, hogy a bérlő csak az esetben fizet szociális lakbért, amennyiben a bérbe adott lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, és a bérlő megfelel a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek.

(4) A (2) bekezdés alapján meghosszabbított elhelyezés esetén a bérlő a 20. § (8)-(10) bekezdések szerinti lakbért köteles fizetni.

23. §

(1) Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet „Foglalkoztatási, Szociális és Sportbizottság I. Hatásköre” 6./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„6./ Véleményezi a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról.
(45/2006. (XII. 13.) Kgy. Rendelet 20. §)”

(2) Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet „Kulturális, Oktatási, Idegenforgalmi és Ifjúsági Bizottság I. Hatásköre” 12./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„12./ Véleményezi a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról.
(45/2006. (XII. 13.) Kgy. Rendelet 20. §)”

(3) Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet „Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság I. Hatásköre” 49./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„49./ Dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről és az elhelyezés meghosszabbításáról.
(45/2006. (XII. 13.) Kgy. Rendelet 20. §)

(4) Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet „Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság I. Hatásköre” a következő 80./ ponttal egészül ki:

„80./Dönt a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlőjének költségelven és piaci alapon történő elhelyezéséről 40/B. §”

Dr. Botka László s.k.
polgármester

Dr. Mózes Ervin s.k.
címetes főjegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2018. november 9. napján tartott ülésén.

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében