

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.)
önkormányzati rendelete**

**Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek
mértékéről szóló 11/2022. (V.9.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. sz. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében, az 1-3. § tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 5. melléklet szerint módosul.

2. §

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X.25.) önkormányzati rendelet

- a) 14. § (2) bekezdésében a „Megyei” szövegrész helyébe a „Vármegyei” szöveg,
 - b) 15. § (1) bekezdés d) pontjában a „Megyei” szövegrész helyébe a „Vármegyei” szöveg,
 - c) 52. §-ában a „Megyei” szövegrész helyébe a „Vármegyei” szöveg,
 - d) 76. § (2) bekezdésében a „Csongrád Megyei” szövegrész helyébe a „Csongrád-Csanád Vármegyei” szöveg,
 - e) 94. § (1) bekezdés c) pontjában a „Csongrád Megyei” szövegrész helyébe a „Csongrád-Csanád Vármegyei” szöveg
- lép.

3. §

Hatályát veszti az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X.25.) önkormányzati rendelet

- a) XI. Fejezet címében a „POLGÁRMESTER” szövegrész,
- b) 91. § (1) bekezdés i) pontjában a „ , népi kezdeményezésre” szövegrész.

4. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Szociális alapon történő bérbeadás esetei:)

„d) szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezésének hosszabbítása”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése a következő e) és f) ponttal egészül ki:

(Szociális alapon történő bérbeadás esetei:)

- „e) bérbeadó által kezdeményezett elhelyezés másik lakásban szociális alapon
- f) bérlő által kezdeményezett csere szociális alapon.”

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Költségelven történő bérbeadás esetei:)

- „a) pályáztatás költségelven (helyreállított lakásra - speciális esetei: fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházban való elhelyezése; súlyosan mozgáskorlátozottak elhelyezése, illetve helyreállítatlan lakások helyreállítására)”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Költségelvű pályázat írható ki helyreállított lakásokra, amelynek speciális esetei a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában lévő lakások, valamint a súlyosan mozgáskorlátozottaknak az akadálymentesített, könnyített megközelítésű lakások. Költségelvű pályázat írható ki továbbá helyreállítatlan lakások helyreállítására.”

6. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 4. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. Pályáztatás költségelvű bérbeadásra”

7. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 4. alcíme a következő 5/A. §-sal egészül ki:

„5/A. §

(1) A költségelvű pályázat helyreállított lakásokra írható ki azzal, hogy házastársak/élettársak a pályázatot csak együttesen nyújthatják be. A (3)-(5) bekezdésben meghatározott lakásokra a pályázat kizárólag meghatározott célcsoportok - fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók, illetve súlyosan mozgáskorlátozottak - részvételét biztosító pályázati eljárás formájában írható ki.

(2) Érvényesen pályázhat az a nagykorú személy, aki(nek):

- a) a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül minimum három év szegedi bejelentett lakóhellyel, vagy három éves szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy Szegeden - közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően - 2 éven belül legalább összesen 1 év igazolt munkavisztonnyal rendelkezik, illetőleg egyéb kereső tevékenységet folytat,
- b) életvitelszerűen Szegeden lakik,
- c) és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének 130 %-át eléri, de családban élő személy esetén a minimálbér, míg egyedülálló személy esetén a garantált bérminimum összegét nem haladja meg,
- d) és a vele együttköltöző személyek az ország területén nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal,
- e) és a vele együttköltöző személyek az ország területén önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában nem rendelkeznek bérleti jogvisztonnyal, illetve önkormányzati lakásban nem bérlőtárs, kivétel ez alól a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában, szolgálati lakásban elhelyezettek, és a jelen rendelet hatályba lépése előtt szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése keretében jogvisztonyt létesítők,
- f) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- g) közvetlenül a pályázat benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot nem közölt a bérbeadó felé,
- h) az Önkormányzat és a vagyonhasznosító, illetve a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik, és
- i) vállalja a 32. § szerinti óvadék megfizetését.

(3) Súlyosan mozgáskorlátozott személyek részére írható ki pályázat az akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakásokra. Az érvényes pályázat feltétele a (2) bekezdésben meghatározott feltételeken kívül, hogy a pályázó a 102/2011.(VI.29.) Korm. rendelet 2. § a) pontja alapján súlyosan mozgáskorlátozotttnak minősüljön.

(4) Fiatalok részére írható ki pályázat a 3. sz. melléklet IV/2. és IV/3. pontjában meghatározott garzonlakásokra. Érvényesen pályázhat, aki(nek):

- a) a 35. életévet nem töltötte be,
- b) igazoltan házas, vagy élettársi kapcsolatban él,
- c) közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően legalább egy éve szegedi lakóhellyel, vagy legalább 3 év szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik és ténylegesen életvitelszerűen Szegeden lakik,
- d) aki határozatlan, vagy minimum egy éves határozott idejű munkavisztonnyal, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogvisztonnyal rendelkezik,
- e) és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének 130 %-át eléri, de a minimálbér összegét nem haladja meg,
- f) vállalja lakáscélú előtakarékoság megfizetését, melynek minimális szintje éves szinten a garzonházi lakás bekerülési költségének 5 %-a,
- g) és a vele együttköltöző személyek az ország területén önálló beköltözhető lakásingatlannal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal nem rendelkeznek,

- h) és a vele együttköltöző személyek az ország területen önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában nem rendelkeznek bérleti jogvisztonnyal, illetve önkormányzati lakásban nem bérlőtárs, és nem jogcím nélküli használó,
- i) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- j) közvetlenül a pályázat benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot nem közölt a vagyonhasználó felé,
- k) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik, és
- l) vállalja a 32. § szerinti óvadék megfizetését.

(5) Egyetemi, főiskolai hallgatók részére írható ki pályázat a 3. sz. melléklet IV/2. pontjában meghatározott garzonlakásokra. Érvényesen pályázhat, aki(nek):

- a) Szegeden felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója
- b) a 35. életévet nem töltötte be,
- c) igazoltan házas, vagy élettársi kapcsolatban él,
- d) és a vele együttköltöző személyek az ország területén önálló beköltözhető lakásingatlanlannal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, illetve azon hasznélvezeti joggal nem rendelkeznek,
- e) és a vele együttköltöző személyek az ország területén önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában nem rendelkeznek bérleti jogvisztonnyal, illetve önkormányzati lakásban nem bérlőtárs, és nem jogcím nélküli használó,
- f) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- g) közvetlenül a pályázat benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot nem közölt a vagyonhasználó felé,
- h) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve a közüzemi szolgáltató felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik, és
- i) vállalja a 32. § szerinti óvadék megfizetését.

(6) Több lakás egyidejű pályáztatása esetén a pályázó a pályáztatott lakások sorrendiségének megjelölésével nyújthatja be pályázatát. A pályázaton a pályázó egy lakás bérletét nyerheti el.

(7) A pályázat nyertese az, aki a 2. sz. melléklet szerinti sorolási szempontok alapján a legmagasabb pontszámot kapta a megpályázott lakások - pályázó által megjelölt - sorrendjének figyelembe vételével.

(8) A 3. sz. melléklet V. pontjában meghatározott lakás-üzlet rendeltetésű ingatlanok helyiségként kialakított részeinek nem lakásként való használatához a bérbeadó hozzájárulása szükséges, melynek feltétele a bérlő és a bérbeadó bérleti díjban történő megállapodása.

(9) A bérbeadás időtartama 5 év. A fiatalok, és a főiskolai, egyetemi hallgatók részére kiírt pályázaton bérbeadott lakások kivételével a bérleti jogviszony a 22.- 23. § alapján meghosszabbítható.

(10) A költségelví pályázaton bérbeadott, helyreállított lakás bérlője költségelví lakbért köteles fizetni.”

8. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Érvényesen pályázhat az a nagykorú, 2. § (3) bekezdésében meghatározott személy, aki(nek)]

„a) és a vele együttköltöző személy Szegeden önkormányzati bérlakással - ide nem értve a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonlakásban, valamint szolgálati lakásban való elhelyezést - nem rendelkezik,”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 6. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások esetében a pályázatás a lakás bérbeadó által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési munkálatok bérlő általi elvégzése mellett, költségelví lakbér mértékére történő ajánlattétellel történik. A lakbér összegére vonatkozó ajánlat a pályázati kiírásban a 4. sz. melléklet alapján a minimális (alsó határ) és a maximális lakbérként (felső határ) megjelölt értékek közötti összeg lehet.

(5) A pályázó a bérbeadó által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési munkálatok során meghatározott költség 20%-nak 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 biztosítékul szolgál a bérlő által esetlegesen okozott károk megtérítésére. A pályázónak a pályázati díj megfizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell.”

9. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Komfort nélküli komfortfokozatú lakásban helyezhető el az a kérelmező, aki(nek):]

„c) aki a maga és a családjá lakhatását önerőből biztosítani nem képes”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése a következő d)-h) ponttal egészül ki:

[Komfort nélküli komfortfokozatú lakásban helyezhető el az a kérelmező, aki(nek):]

„d) és a vele együttköltöző személyek ország területén nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal,

e) és a vele együttköltöző személyek önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában nem rendelkeznek bérleti jogviszonnyal, illetve önkormányzati lakásban nem bérlőtárs, nem jogcím nélküli lakáshasználó,

- f) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- g) közvetlenül a kérelem benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot nem közölt a bérbeadó felé,
- h) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik.”

10. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Azt a személyt, aki szociális intézménybe történő beutaláskor, vagy az intézményi elhelyezés időtartama alatt határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyáról az önkormányzat javára pénzbírság ellenében mondott le és a szociális intézményi elhelyezése megszűnt, a bérbeadó elsősorban egy szobás, félkomfortos, vagy komfort nélküli komfortfokozatú bérlakásban határozatlan időtartamra helyezheti el feltéve, hogy a bérlő)

- „g) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik.”

11. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés e) és f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A 3. sz. melléklet IV/1. pontjában meghatározott fiatalok garzonlakásába kérelemre az helyezhető el, aki(nek)]

- „e) és a vele együttköltöző személyek, illetve házastársa/élettársa az ország területén nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal,
- f) és a vele együttköltöző személyek, illetve házastársa/élettársa önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában nem rendelkeznek bérleti jogviszonnyal, illetve önkormányzati lakásban nem bérlőtárs, nem jogcím nélküli lakáshasználó,”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A 3. sz. melléklet IV/1. pontjában meghatározott fiatalok garzonlakásába kérelemre az helyezhető el, aki(nek)]

- „i) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik, és”

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Amennyiben a kérelmezők valamelyike nem köti meg a lakásbérleti szerződést, abban az esetben az érintett lakás a kérelem benyújtásának időpontja szerinti sorrendben következő kérelmező részére kerül bérbeadásra. Amennyiben ezáltal - a kérelem benyújtásának azonos időpontja miatt - több kérelmező kerülne sorra, ezen kérelmezők között a sorrend a magasabb egy főre eső nettó jövedelem alapján csökkenő sorrendben kerül megállapításra.”

12. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés c) pont cc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nyugdíjas garzonlakásban kérelemre - élethosszig tartóan - helyezhető el az, aki az alábbi feltételek valamelyikét teljesíti:)

„cc) az ország területén nem rendelkezik önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal,”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nyugdíjas garzonlakásban kérelemre - élethosszig tartóan - helyezhető el az, aki)

„f) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik, és”

13. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Annak a jogcím nélküli lakáshasználónak rendezhető a jogviszonya az általa használt vagy másik lakásban, aki megfelel az alábbi együttes feltételeknek:)

„d) vállalja a 32. § szerinti óvadék megfizetését, kivéve a (6)-(7) bekezdésben foglalt elhelyezést,”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(Annak a jogcím nélküli lakáshasználónak rendezhető a jogviszonya az általa használt vagy másik lakásban, aki megfelel az alábbi együttes feltételeknek:)

„e) korábban szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése jogcímen, valamint nem pályázati úton, fiatalok garzonházában történt elhelyezés esetén az elhelyezés időtartama legfeljebb az eredeti elhelyezéstől számított 15 év, utóbbi esetben feltétel továbbá, hogy a kérelmező a kérelem benyújtásakor a 40. életévét ne töltse be.”

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Annak a jogcím nélküli lakáshasználónak a jogviszonya nem rendezhető, aki(nek)]

„a) és a vele együttköltöző személyek, illetve házastársa/élettársa az ország területén rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló, lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal, vagy
b) és a vele együttköltöző személyek, illetve házastársa/élettársa az ország területén önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában rendelkeznek bérleti jogviszonnyal, illetve önkormányzati lakásban bérlőtárs, vagy”

(4) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Annak a jogcím nélküli lakáshasználónak a jogviszonya nem rendezhető, aki(nek)]

„d) közvetlenül a kérelem benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot közölt a bérbeadó felé,”

(5) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője - a (6) bekezdés kivételével - költségelvű lakbért köteles fizetni.”

14. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltak esetén a bérlő igazolni köteles, hogy a lakáson bérleti díj hátralék, illetve közüzemi díjtartozás nem áll fenn, a karbantartási kötelezettségének eleget tett, valamint a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú. Határozott időtartamra elhelyezett bérlő esetén a csereként bérbeadott lakásra a megszüntetett bérleti szerződés szerint még fennálló időtartamra, legfeljebb 5 éves időtartamra köthető bérleti szerződés.”

15. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 15. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. Bérbeadó által kezdeményezett elhelyezés másik lakásban”

16. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 15. alcíme a következő 15/A. §-sal egészül ki:

„15/A. §

(1) A bérbeadó kezdeményezésére a bérlő - a bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetése, szüneteltetése mellett - másik lakásban helyezhető el különösen, amennyiben:

- a) az épület bontása, értékesítése, illetve a lakás értékesítése, vagy
- b) az épület felújítása, a lakás korszerűsítése, átalakítása, bővítése, vagy
- c) a lakás lakhatatlanná válása miatt

a bérlő elhelyezése szükséges.

(2) Az (1) bekezdés a) pont szerinti elhelyezés esetén az elhelyezés időtartama megegyezik a bérlő eredeti elhelyezésének időtartamával.

(3) Az (1) bekezdés b) pont szerinti elhelyezés esetén az elhelyezés időtartama megegyezik a bérlő eredeti elhelyezésének időtartamával. Amennyiben a bérbeadó a bérlő részére megfelelő lakást nem tud biztosítani vagy a bérlő a lakásba vissza akar költözni, az elhelyezés a munkák elvégzésének időtartamára szól.

(4) Az (1) bekezdés c) pont szerinti elhelyezés esetén:

- a) amennyiben a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítása nem jár aránytalan ráfordítással a bérbeadó részére, az elhelyezés a munkák elvégzésének időtartamára,
- b) amennyiben a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítása aránytalan ráfordítással járna a bérbeadó részére, elhelyezés a bérlő eredeti elhelyezésének időtartamával egyező időtartamra szól.

(5) Határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőtársak esetén legfeljebb kettő másik lakásban történő elhelyezésre is sor kerülhet, amennyiben a bérlők és a velük együttköltöző személyek

- a) Szeged területén nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal, és
- b) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozásuk, díjhátralékkal, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkeznek.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elhelyezés 5 évre vagy határozatlan időtartamra szólhat. A határozott idejű szerződések meghosszabbítására a 22. - 23. § foglalt rendelkezések az irányadóak.

(7) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a jogcím nélküli használó is elhelyezhető másik önkormányzati bérlakásban. Az elhelyezés időtartama 1 év, mely nem hosszabbítható.

(8) A bérbeadó kezdeményezésére a magántulajdonú ingatlan Önkormányzat általi megvásárlása esetén a magántulajdonos részére önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérleti joga biztosítható. Az elhelyezés határozatlan időre szól.

(9) A bérbe adott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a korábbi bérbeadási jogcím kategóriájával. A (8) bekezdés szerinti elhelyezés esetén a bérlő költségelví lakkbért köteles fizetni.

(10) Az elhelyezés feltétele, hogy a bérlő vállalja a rendeletben megállapított lakkbér megfizetését.”

17. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakkbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadás feltétele, hogy a kérelmező és a vele együttköltöző személyek

- a) Szegeden nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon hasznélvezeti joggal,
- b) Szegeden önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkeznek.”

18. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakkbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 28. § (5) bekezdése alapján átminősített lakás bérlője határozatlan időre a megszűnt helyiség bérlője, amennyiben a lakás céljára történő átalakítás költségeit viselte.”

19. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakkbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés b)-d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Kizárólag annak a bérlőnek az elhelyezése hosszabbítható meg, aki(nek)]

„b) és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének 130 %-át, nem pályázati úton, fiatalok garzonházában történő elhelyezés során egyedülálló személy esetén a szociális vetítési alap összegének 260 %-át eléri, de családban élő személy esetén a minimálbért, míg egyedülálló személy esetén a garantált bérminimum összegét nem haladja meg - az alsó jövedelemhatárnak való megfelelést komfort nélküli komfortfokozatú lakásban való elhelyezés, bérleti jogviszony létesítése komfort nélküli komfortfokozatú lakásban jogviszony rendezéssel esetén nem kell vizsgálni, míg a piaci alapon történő pályázat, valamint nem pályázati úton, fiatalok

garzonházában, valamint önkormányzati érdekből történő elhelyezés esetén felső jövedelemhatár nincs,

- c) és a vele együttköltöző személyek az ország területén - önkormányzati érdekből elhelyezett bérlő esetén Szegeden - nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal,
- d) és a vele együttköltöző személyek az ország területén - piaci pályázaton elhelyezett, illetve önkormányzati érdekből elhelyezett bérlő esetén Szegeden - önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkeznek,”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Kizárólag annak a bérlőnek az elhelyezése hosszabbítható meg, aki(nek)]

„g) a lakást rendeltetésszerűen használja.”

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés c) és d) pontjában foglalt feltételeket a kérelmező házastársa/élettársa vonatkozásában is vizsgálni kell a költségelven, pályázati úton történő bérbeadás, a korábban szociális helyzet alapján pályázati úton történő bérbeadás, a korábban szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése jogcímen történő bérbeadás, illetve a fiatalok garzonházában, nem pályázati úton való elhelyezés esetén.”

(4) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A 7. § alapján elhelyezett bérlő elhelyezésének hosszabbítása esetén a jelen szakasz (1) bekezdés c) pontjában foglaltak nem vizsgálandók.”

20. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A hosszabbítás időtartama alatt, figyelembe véve a 44. § (2) bekezdésében foglaltakat a bérlő

- a) szociális lakbért fizet: bérleti jogviszony létesítése komfort nélküli komfortfokozatú lakásban jogviszonyrendezéssel; komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történt elhelyezés; szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése esetén,
- b) költségelvű lakbért fizet: korábban szociális helyzet alapján pályázati úton történő elhelyezés; ideiglenesen elhelyezettek; bérleti jogviszony létesítése jogviszony rendezéssel, költségelvű pályázati úton történő bérbeadás esetén, fiatalok garzonházában nem pályázati úton történt elhelyezés; önkormányzati érdekből történő elhelyezés esetén,

- c) piaci lakbért fizet piaci pályázat során létrejött bérleti jogviszony esetén,
- d) az a)-d) pontokban fel nem sorolt jogcímek esetén a bérlő költségelvű lakbért fizet.”

21. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlő/vel/nek)

„b) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé ne álljon fenn tartozása, díjhátraléka, ”

22. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlő/vel/nek)

„b) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé ne álljon fenn tartozása, díjhátraléka, ”

23. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlő/vel/nek)

„b) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé ne álljon fenn tartozása, díjhátraléka, ”

24. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 29. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a bérleti jogviszony megszűnésére az Ltv. 26. § (1) bekezdése alapján kerül sor, és a bérlő csereelhelyezésre nem tart igényt, úgy a bérlőt a bérbeadó bérlővel történő megállapodása szerinti térítési díj illeti meg az Ltv. 27. § (1)-(2) bekezdései alapján, melynek mértéke a 30. § szerinti térítési díj kétszerese.”

25. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 3 teljes naptári hónap utolsó napjáig a használó a lakásra megállapított lakbér összegével egyező mértékű használati díj fizetésére köteles.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 31. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A használati díj a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított)

„a) 4-6. teljes naptári hónapig a lakásra megállapított alap lakbér 25%-ának megfelelő mértékkel,

b) 7-12. teljes naptári hónapig a lakásra megállapított alap lakbér 50%-ának megfelelő mértékkel,”

(emelkedik.)

26. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Piaci és költségelví bérbeadási jogcímeik esetén, amennyiben a bérleti jogviszony határozott időtartamra vagy feltétel bekövetkezéséig jön létre, a bérlőnek 8000 Ft/m² óvadékot kell fizetnie. A 7. § szerinti piaci alapon történő pályáztatás esetén a 7. § (4) bekezdése az alkalmazandó. A helyreállíthatatlan lakások helyreállítására történő pályáztatása során bérbeadott lakások vonatkozásában az 1 éves határozott időtartamra óvadékfizetési kötelezettség nem keletkezik, tekintettel arra, hogy a határozott idejű jogviszony a helyreállítást követően határozatlan idejű jogviszonná alakul át.”

27. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet VII. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„VII. Fejezet
Lakbérre vonatkozó rendelkezések”*

28. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 39. § (2)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Társasházakban lévő lakások vonatkozásában a bérlőt terhelő külön szolgáltatások díja a közös költség felújítási alapot meghaladó része, a hiteles fogyasztásmérővel nem rendelkező lakásokra megállapított vízátalány kivételével. A külön szolgáltatások díját a bérlő a társasházközösség által elfogadott mértéknek megfelelően köteles megtéríteni. Külön szolgáltatások díja az egyes társasházakban azok egyediségére tekintettel különböző, melybe bele tartozik: házfelügyelői szolgálat, takarítás díja, felvonóhasználati díj, tv antenna használati díj, közös helyiség fűtés, közös víz- és csatornadíj, közös

helyiség villamosenergia ellátásához kapcsolódó díj, szemétszállítási díj, szennyvíz szállítási díj, víz- és csatornadíj, kéményseprési díj, kertrendezési díj, rovarirtás díja, költségmegosztók költsége, kamera üzemeltetési díj, biztonság/távfelügyelet díja, bankköltség/ügyviteli díj, bútorhasználati díj, lakás gázdíj, wc használati díj és szolgalmi költség.

(3) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló épületben lévő lakások vonatkozásában a külön szolgáltatások körébe tartozik:

- a) vízellátás és a csatornahasználat, csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás,
- b) közös helyiségek víz-, és energia ellátása,
- c) szemétszállítás,
- d) felvonó használatának biztosítása,
- e) kizárólag az újonnan épült lakóingatlanok esetében a rádió- és televízióadók vételének biztosítása,
- f) takarítás,
- g) központi fűtés melegvíz ellátás,
- h) lomtalanítás,
- i) üzemeltetési díj.

(4) A bérlő a külön szolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért - különösen, ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja - azt a díjat köteles megtéríteni, amennyibe az adott szolgáltatás a bérbeadónak került.

(5) A külön szolgáltatásokra vonatkozó részletszabályokat és díjszabási módokat 5. számú melléklet tartalmazza. A külön szolgáltatások díja a fogyasztásmérővel nem rendelkező lakások esetén a vízátalány kivételével nem haladhatja meg lakásonként az 1000,- Ft/m²/hó összeget.”

29. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet VIII. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„VIII. Fejezet Átmeneti és egyes rendelkezések”

30. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 44. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„44. §

(1) A rendeletet a hatályba lépését megelőzően keletkezett jogviszonyokra és a 38. § (3) bekezdés szerinti eljárásra is alkalmazni kell, kivéve a rendelet hatályba lépése előtt létrejött jogviszonyok vonatkozásában a bérbeadási jogcím kategóriájára és a lakbér besorolására, valamint a rendelet hatályba lépésekor fennálló albérleti jogviszonyokra és

nem lakás céljára történő használatra. A rendeletet a hatályba lépését megelőzően keletkezett eljárási cselekményekre is alkalmazni kell, kivéve a rendelet hatályba lépése előtt, a 45/2006. (XII.13.) Kgy. rendelet 39. §-a alapján indult eljárási cselekményt.

(2) A 6/2023. (II.20.) önkormányzati rendelet hatálybalépéséig lejárt, a Rendelet 23. § (2) bekezdés c) pontban foglalt jogcímenek - ide nem értve a fiatalok garzonházában nem pályázati úton történt elhelyezést, és az önkormányzati érdekéből történő elhelyezést - létesített bérleti jogviszonyokra, amelyekre vonatkozóan az ügyfél a rendeletben meghatározott határidőn belül adta be a hosszabbítás iránti kérelmét, de az még nem került elbírálásra, a hosszabbítás tárgyában meghozott tulajdonosi döntés alapján kötendő bérleti szerződés módosításáig a bérlő a 6/2023. (II.20.) önkormányzati rendelet hatálybalépésekor fennálló lakbérbesorolásának megfelelő lakbért fizeti, a szerződéskötést követően a bérlő a rendeletben meghatározott lakbért fizeti.

(3) A 6/2023. (II.20.) önkormányzati rendelettel módosított rendeletet a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

(4) A 2022. július 15. napját követően létrejött, illetve rendezett vagy meghosszabbított jogviszonyokra a 6/2023. (II.20.) önkormányzati rendelettel módosított rendelet alkalmazandó.”

31. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet VIII. Fejezete a következő 44/A. és 44/B. §-sal egészül ki:

„44/A. §

A másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatot a vagyonhasználó kézbesítettnek tekinti a kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. munkanapon, ha a postai küldemény „nem kereste” postai jelzéssel érkezett vissza a feladónak, illetve kézbesítettnek kell tekinteni azon a napon amikor a postai küldemény a feladónak visszaérkezett, ha a postai küldemény „elköltözött”, „ismeretlen helyre költözött”, „átvételt megtagadta”, „cím nem azonosítható”, „címezett ismeretlen”, „kézbesítési akadályozott” postai jelzéssel érkezett vissza a feladónak.

44/B. §

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.”

32. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(4) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 7. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

33. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet

1. 1. § (2) bekezdésében a „6” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
2. 3. § (3) bekezdés g) pontjában a „csereelhelyezés” szövegrész helyébe az „elhelyezés másik lakásban” szöveg,
3. 3. § (4) bekezdés b) pontjában a „csereelhelyezés” szövegrész helyébe az „elhelyezés másik lakásban” szöveg,
4. 6. § (8) bekezdésében a „lakbér-” szövegrész helyébe a „bérleti-” szöveg,
5. 6. § (10) bekezdésében az „az általa” szövegrész helyébe a „részéről” szöveg,
6. 7. § (8) bekezdésében az „a 23” szövegrész helyébe az „a 22. - 23” szöveg,
7. 8. § (3) bekezdésében az „a 23” szövegrész helyébe az „a 22. - 23” szöveg,
8. 10. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „bérelő” szövegrész helyébe a „kérelmező” szöveg,
9. 10. § (2) bekezdés b) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg,
10. 11. § (2) bekezdés d) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrészek helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg,
11. 11. § (4) bekezdésében az „a 23” szövegrész helyébe az „a 22. - 23” szöveg,
12. 14. § (1) bekezdés a) pontjában a „lakbér” szövegrész helyébe a „bérleti” szöveg,
13. 14. § (4) bekezdésében az „a 23” szövegrész helyébe az „a 22. - 23” szöveg,
14. 19. § (1) bekezdésében az „a 23” szövegrész helyébe az „a 22. - 23” szöveg és az „irányadók.” szövegrész helyébe az „irányadók. Az önkormányzati érdekből bérbe adott lakást nem lakás céljára használni nem lehet.” szöveg,
15. 22. § (2) bekezdésében a „lakbér-” szövegrész helyébe a „bérleti” szöveg,
16. 25. § (3) bekezdés d) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg,
17. 26. § (3) bekezdés a) pontjában a „lakbér” szövegrész helyébe a „bérleti díj” szöveg,
18. 26. § (3) bekezdés b) pontjában a „bérletársország” szövegrész helyébe a „bérletárs ország” szöveg, a „bérletársországgal, önálló” szövegrész helyébe a „bérletársországgal, beköltözhető, önálló” szöveg és a „minősülő tulajdoni” szövegrész helyébe a „minősülő, beköltözhető tulajdoni” szöveg,
19. 26. § (3) bekezdés c) pontjában az „elhelyezkedő ingatlan” szövegrész helyébe az „elhelyezkedő, beköltözhető ingatlan” szöveg,
20. 30. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „A térítési” szövegrész helyébe az „A pénzügyi térítési” szöveg és a „komfortos lakások” szövegrész helyébe a „komfortos komfortfokozatú lakások” szöveg,

21. 30. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „félkomfortos lakások” szövegrész helyébe a „félkomfortos komfortfokozatú lakások” szöveg és a „megszüntetés” szövegrész helyébe a „megszüntetése” szöveg,
22. 30. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „nélküli lakások” szövegrész helyébe a „nélküli komfortfokozatú lakások” szöveg és a „megszüntetés” szövegrész helyébe a „megszüntetése” szöveg,
23. 31. § (3) bekezdés c) pontjában a „12.” szövegrész helyébe a „13. teljes naptári” szöveg,
24. 32. § (3) bekezdésében a „laktér” szövegrész helyébe a „bérleti díj” szöveg,
25. 34. § (2) bekezdésében a „csereelhelyezés, valamint” szövegrész helyébe a „ , másik lakásban történő elhelyezés, valamint” szöveg és a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg,
26. 38. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében a „bérlet szociális” szövegrész helyébe a „bérlet a laktérfelülvizsgálat során szociális” szöveg,
27. 38. § (5) bekezdés a) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg és a „lakás pályáztatása” szövegrész helyébe a „lakásban elhelyezés” szöveg,
28. 38. § (5) bekezdés b) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg,
29. 4. mellékletében foglalt táblázat „I.” sor 4. mezőjében a „933” szövegrész helyébe a „993” szöveg lép.

34. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a laktérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet

- a) 5. §-a,
- b) 14. § (5) bekezdése,
- c) 16. § (1)-(10) bekezdése,
- d) 30. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „a pénzbeni térítés mértéke” szövegrész,
- e) 38. § (7) bekezdése,
- f) 31. alcíme,
- g) 1. melléklet 7.23. pontja,
- h) 6. melléklete,
- i) 7. melléklet 3. pont c) alpontja.

35. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Dr. Botka László s.k.
polgármester

Dr. Martonosi Éva s.k.
jegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2023. február 17-én tartott ülésén.
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

1. melléklet a 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 5.3. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.3. Dönt üres lakás pályáztatásáról, az induló óvadékról, 5/A. § (1), 5/A. § (3)-(5), 6. § (1) és a 7. § (1) bekezdés, valamint a helyreállítási munkák elvégzésére meghatározott határidő meghosszabbításáról. 6. § (8) bekezdés”

2. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 5.6. és 5.7. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„5.6. Utólagosan jóváhagyja a bérlő átmeneti elhelyezését, a magántulajdon megszűnése miatti elhelyezést és dönt a bérbeadásról. 15. § (4) bekezdés, 15/A. § (4) bekezdés a) pont

5.7. Dönt a bérbeadó, illetve a bérlő által kezdeményezett elhelyezés/cseré esetén a másik lakás/cserelakás bérbeadásáról. 15. § (2) bekezdés, 15/A. § (1) bekezdés a-b) pont, 15/A. § (4) bekezdés b) pont”

3. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 5.14. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.14. Dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő átminősítéséről. 28. § (5) bekezdés”

4. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 5.16. és 5.17. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„5.16. Dönt lakás nem lakás céljára történő átminősítéséről 28. § (6) bekezdés

5.17. Dönt ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként történő használatáról. 5/A. § (8) bekezdés”

5. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 5.19. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.19. Dönt a bérleti jogviszony hosszabbításáról. 22-23. §”

6. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 7.9. pontja helyébe a következő pont lép:

„7.9. Gondoskodik a bérlő átmeneti elhelyezéséről, a magántulajdon megszűnése miatti elhelyezésről. 15/A. § (4) bekezdés a) pont, 15. § (4) bekezdés”

7. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 7.15. pontja helyébe a következő pont lép:

„7.15. Ellenőrzi az előtakarékosságra vonatkozó fizetési kötelezettség teljesítését. 5/A. § (4) bekezdés”

8. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 7.17. pontja helyébe a következő pont lép:

„7.17. Épület karbantartása, felújítása, helyreállítása, átalakítása, bővítése esetén közreműködik a bérlő átmeneti kiköltöztetésében. 15/A. §”

2. melléklet a 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 2. melléklet I. rész címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„I. A komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezéssel kapcsolatos kérelmek, valamint az 5/A. § (1) bekezdés szerinti pályázat értékelésének szempontjai:”

2. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 2. melléklet I. részében foglalt táblázat 17. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

szociális vetítési alap összegének 130%-a, komfort nélküli lakás esetén: szociális vetítési alap összegének 75 %-a	minimálbér összegének 25 %-a	7
--	------------------------------	---

”

3. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 2. melléklet I. részében foglalt táblázat 34. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

szociális vetítési alap összegének 130%-a, komfort nélküli lakás esetén: szociális vetítési alap összegének 75 %-a	garantált bérminimum összegének 23,08 %	7
--	---	---

”

4. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 6. pont helyébe a következő pont lép:

„6. A lakhely, illetve tartózkodási hely igazolására a kérelmező laccímet igazoló hatósági bizonyítványa és személyi igazolványa, ”

5. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 15. pont helyébe a következő pont lép:

„15. A 2. sz. melléklet I. pontjának 4. pontja esetében szakorvosi igazolás, továbbá az 5/A. § (3) bekezdés szerinti segédeszköz szükségszerű használatáról szakorvosi igazolás.”

6. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 17. pont helyébe a következő pont lép:

„17. A kérelmező és az együttköltöző 43. § szerinti jövedelemigazolása, jövedelemmel nem rendelkező együttköltöző nagykorú, cselekvőképes személy esetén a munkaügyi központtal történő együttműködés igazolása.

A kérelmező által benyújtott, 1. -17. pont szerinti iratok, nyilatkozatok a kérelem, pályázat benyújtását követő év március 31. napjáig használhatóak fel.”

3. melléklet a 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4.2. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.2. A 3. §-ban foglalt bérbeadások során az adatkezelő az (1) bekezdésben foglaltakon túl III. rész ab)-ac), b) és d) pontjai szerinti célból jogosult kezelni

- a) a pályázó, a kérelmező lakóhelyére, tartózkodási helyére vonatkozó adatokat,
- b) a pályázó, a kérelmező munkaviszonynak, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyának igazolására vonatkozó adatokat,
- c) a pályázó, a kérelmező és a vele együttköltöző személyek egy főre eső havi jövedelmének igazolására vonatkozó adatokat,
- d) az egy főre jutó havi nettó jövedelme megállapítása szempontjából figyelembe veendő személyek száma megállapítása érdekében a hozzátartozói kapcsolatra vonatkozó adatokat,
- e) a pályázó, a kérelmező és a vele együttköltöző személyek tulajdoni, vagyoni viszonyaira, ingó-, ingatlanra vagyonra, vagyoni értékű jogra vonatkozó adatokat, ingatlan tulajdonjogára, tulajdoni hányadára, haszonélvezeti jogra, bérleti jogviszonyra, bérletársi jogviszonyra vonatkozó adatokat,
- f) komfort nélküli lakásban történő elhelyezés esetén arra vonatkozó adatokat, hogy kérelmező és családja lakhatásának önerőből történő biztosítására nem képes,
- g) a pályázó, a kérelmező díjhátralékra vonatkozó adatait, hátralékrendezésre vonatkozó adatokat,
- h) a pályázó, a kérelmező korábbi jogviszonyának megszűnésével, korábbi jogviszonyra vonatkozó adatközléssel kapcsolatos adatokat,
- i) súlyosan mozgáskorlátozottak részére kiírt pályázat esetén a pályázó súlyos mozgáskorlátozottságára vonatkozó adatokat,
- j) fiatalok részére kiírt pályázat, fiatalok garzonházában nem pályázati úton történő elhelyezés esetén a pályázó, a kérelmező életkorára vonatkozó adatokat, és a pályázó családi állapotára, házasságának vagy élettársi kapcsolatának fennállására, lakáscélú előtakarékoság vállalására vonatkozó adatokat,
- k) egyetemi, főiskolai hallgatók részére kiírt pályázat esetén a pályázó életkorára, a pályázó családi állapotára, házasságának vagy élettársi kapcsolatának fennállására vonatkozó adatokon túl a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatára vonatkozó, hallgatói jogviszony fennállására vonatkozó adatokat,
- l) nyugdíjas garzonlakásban történő elhelyezés során a kérelmező öregségi nyugellátásra, rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra való jogosultságát igazoló adatokat,
- m) hatósági határozat, bírósági ítélet alapján történő elhelyezés során a kérelmező házasságának felbontására vonatkozó adatokat,

- n) lakáscsere esetén az egészségügy ok, a munkahely, vagy egyéb lényeges személyes körülmények megváltozásának adatait, a vagyoni, a tulajdoni viszonyokra, díjhátraléokra vonatkozó adatokat,
- o) lakás rendeltetésszerű használatára vonatkozó adatokat,
- p) a jogos lakásigény mértékének megállapításához szükséges adatokat,
- q) jogcím nélkülivé vált használó másik lakásban történő elhelyezése érdekében a méltányosságot megalapozó egészségi állapotára, családi, jövedelmi helyzetére vonatkozó adatokat,
- r) krízishelyzet miatti elhelyezés esetén a kérelem indokoltságának megítélése érdekében a krízishelyzetre vonatkozó adatokat,
- s) tartási szerződéshez történő bérbeadói hozzájárulás feltételeinek igazolására vonatkozó adatokat,
- t) 41. §, 42. §, 43. §-ban szabályozott jövedelemnek minősülő iratokban foglalt adatokat.”

4. melléklet a 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

I. Külön szolgáltatások

1. A takarítási feladatok díja: Ft/lakás/hó

Övezet	
I-II. lakbérövezet	4333
III. lakbérövezet	3843
IV. lakbérövezet	2331

2. A felvonó használatának díja

Rendelkezésre állási díjak: Ft/lakás/hó (január 1. - december 31.)

	2022.	2023.	2024.
10 szintes épületek	2388	2460	2534
különleges épületek	2388	2460	2534
hagyományos épületek	4328	4458	4592

3. Központi fűtés és melegvíz ellátás

A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díjtételeinek meghatározása és a bérlők felé történő elszámolás a 189/1998. (XI. 23.) Korm. rendelet alapján történik.

4. Vízellátás, csatornahasználat, szennyvízellátás

Amennyiben a bérlő a közüzemi szolgáltatóval külön szerződést nem köt, vagy az felmondásra kerül, illetve, ha az alvízmérő óra felszerelése nem lehetséges, úgy a Lakásrendeletben meghatározott átalányt köteles fizetni.

5. Közös helyiségek víz- és energiaellátása

A közös helyiségek áramellátása vonatkozásában a bérbeadó - az általa kezelt lakás- és nem lakás célú helyiségek területnagyságának arányában a tárgyévet megelőző üzleti évben felmerült átlagos éves felhasználás alapján megállapított költséget kiegészítve a várható szolgáltatási díjak figyelembevételével - határozza meg a havonta fizetendő, egy m²-re eső összeget.

Azon ingatlanok esetében, melyek rendelkeznek közös vízvételi lehetőséggel, a bérbeadó a közös helyiségek vízellátása vonatkozásában a havonta fizetendő díjat 300,- Ft/lakás/hó összegben határozza meg.

6. Szemétszállítás

Amennyiben a bérlő a közüzemi szolgáltatóval külön szerződést nem köt, úgy a bérbeadó a közüzemi szolgáltató által - a Hulladéktv. és a 64/2008.(III.28.) Korm.rendelet mindenkor hatályos rendelkezései szerint - megállapított díjtételek alapján határozza meg a havonta fizetendő összegét.

7. Lomtalanítás

- kiszállási díj: 5.300,-Ft/alkalom + áfa
- óradíj: 4.800,-Ft + áfa
- hulladékszállítási díj: 5.300,-Ft /alkalom+ áfa
- hulladéklerakási díj: a központi hulladéklerakó telepen a mérlegelés után kiállított mázsajegy alapján

8. Üzemeltetési díj: mértéke a bérlők által használt lakás célú helyiségek területe alapján 30,- Ft/hó/m²

Fogalom: Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló épületben lévő lakások vonatkozásában a közös használatra szolgáló épületrészek, épület-berendezések, nem lakás céljára szolgáló helyiségek fenntartása körében felmerülő költségek.

8.1. a közös használatú helyiségek rágcsáló- és rovarirtása,

8.2. a közös használatú helyiségek karbantartása és hibaelhárítása: építőmesteri, elektromos és gépészeti javítások (pl. falfestés javítás, villanyégők cseréje, postaládák javítása és cseréje, bejárati ajtók zárainak javítása, cseréje és kapcsolódó kulcsmásolás)

8.3. biztonsági felügyeleti rendszer működési költségei (kamerarendszerek)

8.4. kéményellenőrzés/seprés költségei

8.5. kaputelefon rendszer működési költségei

8.6. a fenti feladatok ellátásával kapcsolatban felmerült ügyviteli költségek.

Az 1.-8. pontban meghatározott külön szolgáltatások díja a KSH által hivatalosan közzétett (www.ksh.hu), a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan a szolgáltatásokra megállapított fogyasztói-árindex mértékével növekszik, mely annak közzétételét követő hónaptól kerül érvényesítésre. Kivétel ez alól a 2. pontban meghatározott felvonóhasználati díj, ahol az infláció követő emelés 2025 évtől érvényesítendő.

9. A MÉRŐÓRÁVAL NEM RENDELKEZŐ, ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÁSOK BÉRLŐI ÁLTAL FIZETENDŐ VÍZ ÉS CSATORNA ÁTALÁNYDÍJ

Vízellátás és a csatornahasználat, alvímérő órával nem rendelkező, illetve csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás

a) komfort nélküli lakások esetén: $(80 \text{ l/fő/nap} \cdot 365 \text{ nap} / 1000 = 29,20 \text{ m}^3/\text{fő/év}$, $2,43 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$) $2,4 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$.

b) félkomfortos lakások esetén: $(95 \text{ l/fő/nap} \cdot 365 \text{ nap} / 1000 = 34,675 \text{ m}^3/\text{fő/év}$, $2,889 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$) $2,8 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$.

c) komfortos, és összkomfortos nem távfűtéses melegvíz ellátással rendelkező lakások esetén: $(150 \text{ l/fő/nap} \cdot 365 \text{ nap} / 1000 = 54,75 \text{ m}^3/\text{fő/év}$, $4,5625 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$) $4,5 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$.

d) összkomfortos távfűtéses melegvíz ellátással rendelkező lakások esetén: $(180 \text{ l/fő/nap} \cdot 365 \text{ nap} / 1000 = 65,70 \text{ m}^3/\text{fő/év}$, $5,4750 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$) $5,4 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$."

5. melléklet a 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelethez

1. Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 4.1.44. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.1.44. Dönt üres lakás pályáztatásáról, az induló óvadékról, (11/2022. (V. 09.) önkormányzati rendelet 5/A. § (1), 5/A. § (3)-(5), 6. § (1) és a 7. § (1) bekezdés, valamint a helyreállítási munkák elvégzésére meghatározott határidő meghosszabbításáról. (11/2022. (V. 09.) önkormányzati rendelet 6. § (8) bekezdés”

2. Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 4.1.46. és 4.1.47. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„4.1.46. Utólagosan jóváhagyja a bérlő átmeneti elhelyezését, a magántulajdon megszűnése miatti elhelyezést és dönt a bérbeadásról. (11/2022. (V. 09.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdés, 15/A. § (4) bekezdés a) pont)

4.1.47. Dönt a bérbeadó, illetve a bérlő által kezdeményezett elhelyezés/cserre esetén a másik lakás/cserelakás bérbeadásáról. (11/2022. (V. 09.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés, 15/A. § (1) bekezdés a-b) pont, 15/A. § (4) bekezdés b) pont)”

3. Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 4.1.54. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.1.54. Dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő átminősítéséről. (11/2022. (V. 09.) önkormányzati rendelet 28. § (5) bekezdés)”

4. Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 4.1.56. és 4.1.57. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„4.1.56. Dönt lakás nem lakás céljára történő átminősítéséről. (11/2022. (V. 09.) önkormányzati rendelet 28. § (6) bekezdés)

4.1.57. Dönt ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként történő használatáról. (11/2022. (V. 09.) önkormányzati rendelet 5/A. § (8) bekezdés)”

5. Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 4.1.59. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.1.59. Dönt a bérleti jogviszony hosszabbításáról. (11/2022. (V. 09.) önkormányzati rendelet 22-23. §)”