

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
11/2013. (III.01.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló 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 3. § (1) bekezdésében és a 34. § (1) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében 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 (továbbiakban: Rendelet) 4. § (3) bekezdés a) és c) pontjai az alábbiak szerint módosulnak, és a 4. § (3) bekezdés h) pontjában a „4. § (1) bekezdés” szövegrész helyébe a „4. § (2) bekezdés” szöveg lép, valamint a 4. § (16) bekezdésében az „57. § (6) bekezdése” szövegrész helyébe az „57. § (8) bekezdése” szöveg lép:

„4. § (3)

a) aki – közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően – öt éves szegedi bejelentett lakóhellyel rendelkezik, amelynél önkormányzati lakásban létesített lakóhely esetén vizsgálni kell, hogy a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 26. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tett, és életvitelszerűen Szegeden lakik; vagy”

„4. § (3)

c) a (2) bekezdés a)-b)-c)-e)-f) pontjaiban meghatározott lakások pályáztatása esetén, akinek és a vele jogszerűen együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 75 %-át eléri, de a háromszorosát nem haladja meg, egyedülálló személy esetén a nyugdíjminimum összegét eléri, de a három és félszeresét nem haladja meg, továbbá az ingatlan, ingó, és a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke – amelyet egy évnél nem régebbi okirattal vagy értékbecsléssel kell igazolni – a nyugdíjminimum hetvenszeresét nem haladja meg. Ingatlantulajdonnal rendelkező pályázó esetében nem kell figyelembe venni az egyeneságbeli felmenő haszonélvezeti jogával terhelt legfeljebb egy ingatlant, ingatlanrész, ha azt nem a pályázó használja, és a jogos lakásigény mértékét nem éri el.”

2. §

A Rendelet 5. § (2) bekezdés b) pontjának bb) alpontja és a (10) bekezdése az alábbiak szerint módosul, továbbá a (14) bekezdésben az „57. § (6) bekezdése” szövegrész helyébe az „57. § (8) bekezdése” szöveg lép:

„5. § (2) b)

bb) a 3. sz. melléklet VII/1. és VII/3. pontjában meghatározott, a Székely sor 21. és Keresztöltés u. 29. sz. alatti fiatalok garzonlakásában elhelyezett bérlő, aki legalább egy kiskorú gyermeket nevel abban az esetben, ha a bérlőnek nincs lakás-előtakarékossági, lakbér, közüzemi díj tekintetében tartozása, vagy”

„5. § (10) A pályázati eljárásra a 6. § rendelkezéseit, a 55. § rendelkezéseit, az 56. § (7) bekezdését, az 57. § (8) bekezdését, továbbá az 58. § (1) bekezdését a speciális elhelyezési feltételek figyelembe vételével kell alkalmazni.”

3. §

A Rendelet 6. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul :

„6. § (3) Amennyiben a pályázó és a vele együttköltöző személyek jövedelme egyéni, vagy társas vállalkozásból ered, annak összegét adóbevallással, vagy a NAV igazolásával vagy nyilatkozattal kell bizonyítani.”

4. §

A Rendelet 11.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„11. § (5) A 3. sz. melléklet II/1. pontjában meghatározott lakásban (Keresztöltés u. 29.) elhelyezett bérlő esetén a lakásbérleti szerződés lejártát megelőzően benyújtott kérelemre a jogviszony egy-egy évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérlő megfelel a (4) bekezdésben foglalt feltételeknek, ahol az (1) bekezdésnek való megfelelés során figyelmen kívül kell hagyni a bérlőnek a bérbeadás időtartama alatt született gyermekeinek számában bekövetkezett növekedést, amelyet nem kell vizsgálni a (2) bekezdés szerinti elhelyezés esetén sem – , továbbá a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér és közüzemi díj tartozása, illetve a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett. A bérbeadás időtartama az (1) és (2) bekezdés alapján elhelyezettek esetén sem haladhatja meg a 16 évet.”

5. §

A Rendelet 16. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének bevezető mondatrésze az alábbiak szerint módosul:

„16.§ (1) Fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában való elhelyezése a 3. sz. melléklet VII. pontjában meghatározott épületekben történhet.

(2) A bérbeadóhoz a 3. sz. melléklet VII/1., VII/3. pontjában meghatározott fiatalok garzonlakásában történő elhelyezési kérelemmel az fordulhat, aki:”

3

6. §

A Rendelet 17. § (1) bekezdésében a „VI/1. pontjában és VI/3. pontjában” szövegrész helyébe a „VII/1. pontjában és a VII/3. pontjában” szöveg lép és kiegészül a következő mondattal:

„17. § (1) E rendelkezés szabályait a már fennálló bérleti jogviszonyok esetében is alkalmazni kell. ”

7. §

A Rendelet 18. § (1) bekezdésének a „VI/2. és a VI/5. szám alatti” szövegrész helyébe a „VII/2., VII/4. és a VII/5. pontjában meghatározott” szöveg lép.

8. §

A Rendelet 18/A. § (1) bekezdésének „VI/2. pontjában” szövegrész helyébe a „VII/2. pontjában “ szöveg lép.

9. §

A Rendelet 20. § (4) és (7) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„20. § (4) Az a jogcím nélküli lakáshasználó, akinek lakbér, vagy közüzemi díj hátralék miatt került felmondásra a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszonya, és a fennálló hátralékát a bérbeadó, vagy a szolgáltató felé rendezte, öt év határozott időtartamra kerülhet elhelyezésre az általa használt vagy legfeljebb az általa használt lakás komfortfokozatával megegyező lakásban, amennyiben a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, továbbá lakbér - használati díj hátraléka és közüzemi díj tartozása, illetve a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a kérelmező a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérleti kötelezettségeinek eleget tett.”

„20. § (7) A (4) bekezdés 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 együttköltöző személyek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltaknak megfelelnek.”

10. §

A Rendelet 21. § (1) bekezdésének utolsó mondata az alábbiak szerint módosul, és a 21. § (3) bekezdésében a „4. § (2) bekezdés c) pontjában” szövegrész helyébe a „4. § (3) bekezdés c) pontjában” szöveg lép.

“21. § (1) A hosszabbítási kérelmek benyújtására rendelkezésre álló határidők alól a bérbeadó felmentést adhat.”

11. §

A Rendelet 22. § (2) és (9) bekezdései, és a 22. § (3) bekezdésének első mondata az alábbiak szerint módosulnak:

„22. § (2) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó nem az általa korábban használt lakásban kerül elhelyezésre, úgy az általa használt lakást – a részére bérbe adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül – helyreállított, vagy a bérbeadóval történt megállapodás alapján helyreállítatlan állapotban köteles a bérbeadó részére leadni.

(3) Amennyiben a bérlő az általa korábban jogcím nélkül használt lakást helyreállított állapotban adta le, a részére bérbe adott helyreállítatlan lakást egy éven belül köteles helyreállítani.”

„22. § (9) A 21. § (1) – (8) bekezdés, továbbá jelen § (1) bekezdése alapján bérbe adott lakás 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 foglaltaknak.”

12. §

A Rendelet 25. § (5) bekezdése az alábbiaknak megfelelően módosul:

„25. § (5) A bérbeadó kivételes és indokolt esetben - figyelemmel az igénylő gyermekeinek és a rendelet 3. sz. melléklet I. pontjában meghatározott lakások számára - a kezdeményezésre és javaslattételre jogosult javaslatára, a rendeletben meghatározott lakások helyett más lakás bérbeadásáról is dönthet. Az ilyen jogcímen bérbe adott lakások száma nem haladhatja meg a 3. sz. melléklet I. pontjában meghatározott lakások számának 10 %-át.”

13. §

A Rendelet 26. § (3) bekezdése az alábbiaknak megfelelően módosul:

„26. § (3) A bérleti jogviszony megszűnik a határozott időtartam lejártával, vagy a bérleti szerződés szerinti feltétel bekövetkeztével. A bérlő és a munkáltató, vagy a megbízó a bérbeadónak köteles e tényt nyolc napon belül bejelenteni. A bérlő a lakást a szerződés megszűnésétől számított harminc napon belül helyreállított állapotban, elhelyezési igény nélkül köteles a bérbeadó részére visszaadni.”

14. §

A Rendelet 30. § (1) és (5) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„30. § (1) Ha a határozatlan idejű bérleti jogviszony megszűnésére épület felújítása, bontása, értékesítése, lakás korszerűsítése, átalakítása, bővítése, megszüntetése, értékesítése miatt kerül sor, a bérlő csereelhelyezése során a feleket a 52. § (1)-(3) bekezdései szerint számított értékkülönbözöt illeti meg. Amennyiben a bérlőtársak megfelelnek a 4. § (3) és (4) bekezdéseiben foglalt feltételeknek, továbbá nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozásuk, és a csereelhelyezésük során külön-külön, a bérbeadó részéről legfeljebb kettő cserelakásban történő

elhelyezésük indokolt, abban az esetben a cserelakásokban legfeljebb 5 év határozott időtartamra helyezhetők el. A csereelhelyezés feltétele, hogy a határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön. A határozott idejű szerződések meghosszabbítása során a 9. § (7) bekezdésében foglalt rendelkezések irányadóak.”

„30. § (5) Ha a határozott idejű vagy feltételhez kötött bérleti jogviszony megszűnése épület felújítása, bontása, értékesítése, lakás korszerűsítése, átalakítása, bővítése, megszüntetése, értékesítése miatt szükséges, a bérlővel új bérleti szerződés csak a megszüntetett bérleti szerződésben meghatározott időtartamra köthető. A bérlő felújított, illetve új épületben nem kaphat elhelyezést, kivéve, ha az új épületet a bérbeadó szociális bérlakásként építette.”

15. §

A Rendelet 31. § (5) bekezdése az alábbiaknak megfelelően módosul:

„31. § (5) Amennyiben a bérlő vállalja az általa fizetendő térítési díj 15 %-ának egy összegben történő megfizetését, valamint a csereelhelyezésként bérbe adott lakás azonos vagy alacsonyabb, illetve legfeljebb egy komfortfokozattal magasabb komfortfokozatú, és a lakás alapterületének növekedése nem haladja meg a 30 %-ot, a bérbeadó kérelemre a 30. § (1) - (3) és 30. § (6) – (7) bekezdések alapján fizetendő térítési díj hátralékos összegére – a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerinti kamattal – legfeljebb 24 havi részletekben történő megfizetését engedélyezheti.”

16. §

A Rendelet 34. § (1) és (3) - (4) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„34. § (1) Bérlő a lakását – bérbeadói hozzájárulással – lakással, lakás egy részével, nem lakás céljára szolgáló helyiséggel, továbbá olyan közös használatú helyiséggel bővítheti, amelynek használatáról a bérlők lemondtak. Lakás egy részével történő bővítés csak abban az esetben lehetséges, amennyiben az a lakás, amelynek a terhére történik a bővítés, lakásként továbbra is hasznosítható, és a hasznosítást nem korlátozza, továbbá a leválasztás műszakilag megoldható. ”

„34. § (3) a) A bérlő a bővítmény területe után az 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díjat köteles fizetni, ha a bővített lakás nem haladja meg:

aa) két személyig egy-kettő lakószobát, vagy 80 m² alapterületet;

ab) három személy esetében másfél-kettő és fél lakószobát, vagy 100 m² alapterületet;

ac) négy illetve több személy esetében kettő-három lakószobát, vagy 120 m² alapterületet.

b) A lakás egy részével történő bővítés esetén, ha a bővített lakás nem haladja meg az a) pontban megjelölt m² alapterületet, úgy a bérlő a bővítmény területe után az 52. § (1) – (3) bekezdés szerinti térítési díjat köteles fizetni.

(4) Ha a lakás szobaszáma vagy alapterülete meghaladja a (3) bekezdés a) pontjában illetve a lakás alapterülete a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott mértéket, akkor a bővítmény az 52. § (1)-(3) bekezdésben megállapított térítési díj kétszerese megfizetésének vállalásával adható bérbe.”

17. §

A Rendelet 38. § (1) bekezdésében a „lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges” szövegrész helyébe „a 46. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt” szöveg lép.

18. §

A Rendelet 52. § (1) bekezdésének bevezető mondata az alábbiak szerint módosul:

„52. § (1) Ha a bérlő lakására határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződését a bérlő kezdeményezésére a felek közös megegyezéssel úgy szüntetik meg, hogy a bérlő másik önkormányzati lakásra bérleti jogviszonyt nem kíván létesíteni, összkomfortos, komfortos, félkomfortos, vagy komfort nélküli lakásának három hónapon belül – tisztán, kiürítve, helyreállított állapotban – a bérbeadó részére történő átadása esetén pénzbeli térítés illeti meg, - kivéve a 15/1995. (XII. 29.) MKM rendelet hatálya alá tartozó lakások esetében – melynek mértéke összkomfortos, komfortos lakások esetében:”

19. §

(1) A Rendelet 1. sz. melléklete „III. Egészségügyi és Szociális Bizottság” pontjában a „Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3), 26. § (4) bek.,” szöveg helyébe a „Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3)” szöveg lép,

(2) A Rendelet 1. sz. melléklete „IV.Ifjúsági és Sportbizottság” pontjában a „Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3), 26. § (4) bek.,” szöveg helyébe a „Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2), (4)” szöveg lép,

(3) A Rendelet 1. sz. melléklete „V. Kulturális, Egyházügyi, Közművelődési és Idegenforgalmi Bizottság” pontjában a „Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3), 26. § (4) bek.,” szöveg helyébe a „Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3)” szöveg lép,

(4) A Rendelet 1. sz. melléklete „VI. Oktatási Bizottság” pontjában a „Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3), 26. § (4) bek.,” szöveg helyébe a „Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3)” szöveg lép,

(5) A Rendelet 1. sz. melléklete „VII. Vagyongazdálkodás Bizottság” pontjában a „Dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő bérbeadásáról 50. § (6) bek.” szöveg helyébe a „Dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő átminősítéséről 50. § (7) bek.” szöveg lép; a „Meghatározza a szociális pályázat útján bérbeadandó akadálymentesített és könnyített megközelítésű

lakásokat 5. § (3) bek.” szöveg helyébe a „Meghatározza a szociális pályázat útján bérbeadandó akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakásokat” szöveg lép”,

(6) A Rendelet 1. sz. melléklete „VII. Vagyongazdálkodás Bizottság” pontja kiegészítésre kerül az alábbiakkal: „Dönt a külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog gyakorlásával, illetve árverésen kívül, árverési vétel hatályával megszerzett lakóingatlan határozatlan idejű bérbeadásáról 37/A § (1) bek.”

(7) A Rendelet 1. sz. melléklete „X. Vagyonhasznosító szervezet” pontjában a „Bérleti megállapodást köt a bérlőkijelöléssel érintett lakás bérlőjével 40. § (3) bek.” szöveg helyébe a „Bérleti megállapodást köt a bérlőkiválasztással érintett lakás bérlőjével 40. § (3) bek.” szöveg lép; a „Dönt a szolgálati jellegű lakásban történő elhelyezés esetén a térítési díj részletfizetésének engedélyezéséről, amennyiben az Önkormányzattal kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint IKV Rt. bevétele 26. § (7) bek.” szöveg helyébe a „Dönt a szolgálati jellegű lakásban történő elhelyezés esetén a térítési díj részletfizetésének engedélyezéséről, amennyiben az Önkormányzattal kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint IKV Rt. bevétele 26. § (6) bek.” szöveg lép; a „Dönt a tartási szerződés alapján történő bérleti jogviszony folytatásáról 28. § (2) bek.” szöveg helyébe a „Dönt az Ltv. 32. § (2) és a tartási szerződés alapján történő bérleti jogviszony folytatásáról 28. § (2) bek.” szöveg lép; az „Ellenőrzi az előtakarékosagra vonatkozó fizetési kötelezettség teljesítését, határidőn túli teljesítés, vagy nem teljesítés esetén peren kívüli és peres eljárást kezdeményez a polgármester eseti meghatalmazásával 16. § (5) bek., 17. § (2), 18. § (6) bek.” szöveg helyébe az „Ellenőrzi az előtakarékosagra vonatkozó fizetési kötelezettség teljesítését, határidőn túli teljesítés, vagy nem teljesítés esetén peren kívüli és peres eljárást kezdeményez a polgármester eseti meghatalmazásával 16. § (5) bek., 17. § (1), 18. § (9) bek.” szöveg lép”.

20. §

A Rendelet 2. számú mellékletének II. 7. és II. 15. pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

„II. 7. a kérelmező és a vele együttköltöző személy(ek) tulajdonában álló, 7. § szerinti ingatlanról, -részről, vagyoni értékű jogról szóló tulajdoni lap, vagy annak másolata, annak értékét tartalmazó egy évnél nem régebbi okirat vagy értékbecslés, illetve a kérelmező és a vele együttköltöző személy(ek) nyilatkozata arról, hogy a 7. § szerinti ingatlannal, vagyoni értékű joggal nem rendelkezik, rendelkeznek,”

„II.15. A kérelmezővel együttköltöző, a tankötelezettséget meghatározó mindenkor hatályos jogszabály alapján tankötelezett gyermekek esetén iskolalátogatási igazolás, nem tanköteles együttköltöző esetén nappali tagozatos hallgatói jogviszony vagy jövedelemigazolás.”

21. §

A Rendelet 3. számú mellékletének III. pontja az alábbi 3.) alponttal egészül ki:

„3.) Székely sor 21.

10 lakás”

22. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. A rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az 57. § (11) és a 74. § (7) bekezdései, az 1. számú melléklet VII. pontjában (Vagyongazdálkodási Bizottság) a „Dönt a szolgálati lakásban történő csereelhelyezésről 26. § (8) bek.”, a „Dönt a Ltv. 67. § alkalmazásával a bérlő személyének meghatározásáról” , az 1. számú melléklet IX. pontja, valamint az 1. számú melléklet X. pontjában (Vagyonhasznosító szervezet) a „Dönt a lakásba történő befogadásról 47. § (1)” szülő rendelkezések hatályukat veszítik.

(2) Jelen rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Dr. Botka László sk.
Polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
Címzetes főjegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2013. február 22. napján tartott ülésén.
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.