

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 19/2008. (V.21.) Kgy. 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 Közgyűlése a Magyar Köztársaság alkotmányáról szóló 1949. évi XX. tv. 44/A. § (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról rendelkező többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 3. § (1) bekezdésében és a 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről és a lakbértámogatásról szóló 45/2006. (XII.13.) Kgy. rendeletet (továbbiakban : Kgy. rendelet) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Kgy. rendelet 4. § (4) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

„4. §

(4) a) az ország területén bárhol rendelkezik önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással – ide nem értve a 11. §, a 14. §, a 15. §, a 16-18.§ szerinti elhelyezést, 21. §, 22. § (1) bekezdés abban az esetben, ha a bérlőnek nincs lakás-előtakarékossági, lakbér-, használati díj, közüzemi díj tekintetében tartozása, a 24. § szerinti elhelyezést – illetőleg korábban rendelkezett beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakástulajdonnak minősülő tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással, és azt a pályázat benyújtását megelőző 6 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, illetve a házassági vagyonközösséget a pályázati kiírást megelőző 3 éven belül bírósági úton vagy egyezség útján szüntették meg,”

2. §

A Kgy. rendelet 11. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„11. §

(7) A 3. sz. melléklet II/1. pontja szerinti lakásban elhelyezett bérlő esetén a lakásbérleti szerződés felülvizsgálat után egy-egy évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérlő megfelel a (4) bekezdésben foglalt feltételeknek, 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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségének eleget tett. A bérbeadás időtartama nem haladhatja meg a 12 évet.”

3. §

A Kgy. rendelet 14. § (1) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

„14. §

(1) a) aki – közvetlenül a kérelem benyújtását megelőzően – 3 éves szegedi bejelentett lakóhellyel (amelybe beleszámítandó a Szegeden működő családok átmeneti otthonában, illetve hajléktalan szállón a fenntartó intézmény által igazolt tartózkodás időtartama) rendelkezik, életvitelszerűen Szegeden lakik,és”

4. §

A Kgy. rendelet 16. § (2) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„16. §

(2) b) 35 év alatti élettársak, akik legalább egy közös, de legfeljebb két gyermeket nevelnek, vagy”

5. §

A Kgy. rendelet 17. § (4) bekezdése az alábbi mondattal egészül ki:

„17. §

(4) ... A bérlőtársak élettársi közösségének megszűnését követően a lakásban az a személy maradhat, akinél a bíróság a közös kiskorú gyermeket elhelyezte, vagy aki a hatóság által jóváhagyott közös megegyezés alapján a szülői felügyelői jogot gyakorolja.”

6. §

A Kgy. rendelet 22. § (1) bekezdés első mondata az alábbiak szerint módosul:

„22. §

(1) Az egy éves időtartamra történő elhelyezés a bérlőnek a bérleti szerződés lejárta előtt benyújtott kérelmére legfeljebb 2 alkalommal további egy évre meghosszabbítható, de a jogcím nélkülként történő bérbeadás időtartama a 3 évet nem haladhatja meg.”

7. §

A Kgy. rendelet 23. § (1) bekezdés c) pontja az alábbiak szerint módosul:

„23. §

(1) c) lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, vagy önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkezik és a nyugdíjasok házában lévő lakásra a 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díj másfélszeresének megfizetését egy összegben vállalja.”

8. §

(1) A Kgy. rendelet 25. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„25. §

(1) Nem köthető lakásbérleti szerződés azzal a 24. § (2) és (3) bekezdések szerinti igénylővel, aki Szegen önálló beköltözhető lakásingatlanl, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal rendelkezik, önkormányzati bérlakásban bérlő, bérlőtárs vagy jogcím nélküli lakáshasználó, valamint azzal, aki a kérelem benyújtását megelőző 10 évben már ilyen jogcímen elhelyezést nyert.”

(2) A Kgy. rendelet 25. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul, illetve az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„25. §

(6) Amennyiben a 24. § alapján bérbeadott lakás bérlője – kivéve a 24. § (2) bekezdés e) pontja alapján bérbeadott lakások bérlője – és a vele együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.”

„25. §

(8) A 24. § (2) bekezdés e) pontja alapján bérbeadott lakás bérlője költségelvé lakbért köteles fizetni, kivéve ha a bérlő megfelel a 164/1995. (XII.27.) Korm. rendeletben meghatározott súlyos mozgáskorlátozott fogalmának, mert ebben az esetben szociális lakbért kell fizetnie.”

9. §

A Kgy. rendelet 27. § (1)-(2) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak, továbbá a (3) bekezdésében a 31. § (5) bekezdésére történő hivatkozás 31. § (5)-(6) bekezdésre módosul:

„27. §

(1) Ha az önkormányzati tulajdonban álló lakás elemi csapás, vagy más elháríthatatlan, de nem a lakás bérlőjét terhelő ok következtében válik véglegesen lakhatatlanná, vagy megsemmisül és a lakás bérlője elhelyezéséről önmaga gondoskodni nem tud, részére a bérbeadó elhelyezést másik megfelelő lakásban köteles biztosítani az eredeti szerződéssel egyező időtartamra.

(2) Magánszemély tulajdonában lévő lakás elemi csapás, vagy más elháríthatatlan ok következtében végleges lakhatatlanná válása vagy megsemmisülése esetén a lakásban lakó tulajdonos, vagy jogszerű használó – amennyiben elhelyezéséről önmaga gondoskodni nem tud – elhelyezésére elsősorban komfort nélküli lakás használható fel. Az elhelyezés a lakáshelyzet rendezéséig, de legfeljebb öt évi határozott időtartamra szól.”

10. §

A Kgy. rendelet 50. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki, és a jelenlegi (6)-(7) bekezdések számozása (7)-(8) bekezdésekre változik:

„50. §

(6) A lakás egy része nem lakásként történő használatának minősül az is, ha a bérlő egyéni vállalkozás székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként jegyezteti be nyilvántartásba vételi eljárásban a bérlemény címét. Amennyiben a bérlő bérbeadói hozzájárulás nélkül jegyezteti be a

bérleményt a nyilvántartási eljárásban székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként, úgy az utólagos bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő vállalja a 2008. június 1. napját megelőző nyilvántartásba vételi bejegyzés esetén a 2008. június 1. napjáig visszamenőleg, a 2008. június 1. napját követő nyilvántartásba vételi bejegyzés esetében a nyilvántartásba vételi bejegyzés napjáig visszamenőleg a bérlemény vonatkozásában a piaci bérleti díj megfizetését.”

11. §

A Kgy. rendelet 2008. június 1. napján lép hatályba. A kihirdetéssel egyidejűleg a 26. § (6) bekezdésében a (6) bekezdésre történő hivatkozás (5) bekezdésre módosul. A Kgy. rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, kivéve a 8. § (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseket, amelyeket jelen rendeletmódosítás hatálybalépését követően megkötendő, vagy módosítandó lakásbérleti szerződések esetében kell alkalmazni.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
jegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2008. május 16. napján tartott ülésén.

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.