

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 36/2009. (XI.11.) Kgy. rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről
és a lakbértámogatásról szóló 45/2006.(XII.13.) Kgy. rendelet módosításáról**

A Magyar Köztársaság alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A. § (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében (továbbiakban: Ltv.) és 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. rendelet (továbbiakban: Kgy. rendelet) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Kgy. rendelet 2. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„2. § (3) Lakás bérlője – szolgálati lakás kivételével – csak európai uniós állampolgár lehet.”

2. §

A Kgy. rendelet 4. § (4) bekezdésének a) pontja első tagmondata az alábbiak szerint módosul és c) pontja az alábbi tagmonddal egészül ki:

„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, a 21.§, 22.§ (1) bekezdés és a 22/A.§ (1) bekezdés (az a) és c) pontok kivételével) szerinti elhelyezést abban az esetben, ha a bérlőnek nincs lakbér-, használati díj, közüzemi díj tekintetében tartozása, a 24.§ szerinti elhelyezést -”

„4. § (4) c) ..., illetve a pályázat benyújtását megelőző tíz éven belül önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján költöztették ki.”

3. §

A Kgy. rendelet 5. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„5. § (1) A bérbeadó üres lakást szociális helyzet alapján csere jogcímén pályázati úton adhat bérbe.”

4. §

A Kgy. rendelet 11. § (5) bekezdésének első tagmondata az alábbiak szerint módosul:

„11. § (5) A rendelet 3. sz. melléklet II/2. és II/3. pontjában meghatározott, a jogos lakásigény mértékét meg nem haladó szoba számú lakás szociális rászorultság alapján annak az (1) bekezdés alapján elhelyezett bérlő részére csereelhelyezés céljára adható bérbe egy éves határozott időtartamra, ...”

5. §

A Kgy. rendelet 16. § (2) bekezdés d) pontja a következők szerint módosul, a (4) bekezdés első mondata az alábbi tagmonddal egészül ki, továbbá az (5) bekezdés első tagmondata az alábbiak szerint módosul:

„16. § (2) d) 35 év alatti, aki egyedül neveli egy, kettő vagy három kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató gyermekét, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekkel együtt él és”

„16. § (4) ..., továbbá kérheti az előtakarékoság összegének felülvizsgálatát az (5) bekezdés figyelembevételével. ...”

„16. § (5) Az előtakarékoság legkisebb havi összege a mindenkori nyugdíjminimum 75%-a, illetve amennyiben az együttköltöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének a két és félszeresét nem haladja meg, a mindenkori nyugdíjminimum 50%-a, ...”

6. §

A Kgy. rendelet 17. § (3) bekezdése az alábbi szerint módosul:

„17. § (3) A fiatalok garzonházában lévő lakást elcserélni, a lakás bérleti jogviszonyát folytatni, a házastárs kivételével bérlőtársi jogviszonyt utólagosan létesíteni nem lehet.”

7. §

A Kgy. rendelet 20. § (1) bekezdésének utolsó mondata az alábbi tagmonddal egészül ki:

„20. § (1) ..., és a velük együttköltöző személyekre.”

8. §

A Kgy. rendelet 21. § (1) bekezdésének első tagmondata, a (7) bekezdésének első tagmondata, valamint a (8) bekezdésének első tagmondata az alábbiak szerint módosul:

„21. § (1) A 9.§ (1) bek. a), c), d) pontjai, 11.§, 12.§, 14-17.§, 24.§ (1) bek., 37. § (1) bekezdés szerint elhelyezett, ...”

„(7) A 16-17. § szerint elhelyezett, ha a hosszabbítás feltételeinek nem felel meg”

„(8) A 9. § (1) bek. a), c), d) pontjai, a 12. § és a 14. §, a 15. § szerint elhelyezett, ha a hosszabbítás feltételeinek nem felel meg”

9. §

A Kgy. rendelet 22. § (1) bekezdésének 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-egy évre meghosszabbítható, amely hosszabbítási kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő alól a bérbeadó felmentést adhat. ...”

10. §

A Kgy. rendelet az alábbi 22/A. §-sal egészül ki:

„22/A. § (1) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a 22.§ (1) bekezdésében foglalt, összesen 3 éves bérbeadási idő lejártá előtt benyújtott hosszabbítás iránti kérelmében igazolja, hogy ha korábban lakbér, használati díj, illetve közüzemi díjhátralékkal rendelkezett, a bérbeadóval, illetve a szolgáltatókkal kötött részletfizetési megállapodásban foglaltaknak maradéktalanul eleget tett, a bérleti szerződése az alábbiak szerint hosszabbítható meg:

a) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 9.§ (1) a), c), d) pontjai alapján elhelyezett esetén legfeljebb öt éves határozott időtartamra, amely további legfeljebb öt évre meghosszabbítható, feltéve hogy az elhelyezett megfelel a 4.§ (2) és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek, és igazolja, hogy a kérelme benyújtásakor lakbér, közüzemi díj, a lakásbérleti szerződése alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettsége tekintetében tartozása nincs, továbbá a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeinek eleget tett,

b) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 11.§ alapján elhelyezett esetén további egy-egy év határozott időtartamra, feltéve hogy az elhelyezett megfelel a 11.§ (6)-(7) bekezdésében foglalt feltételeknek, azzal, hogy az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg az eredeti jogcím alapján történő elhelyezéstől számított 12 évet,

c) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 12.§ alapján elhelyezett esetén legfeljebb öt évi határozott időtartamra, amely további legfeljebb öt évre meghosszabbítható, feltéve hogy az elhelyezett megfelel a 12.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek,

d) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 14. § alapján elhelyezett esetén további két-két évi határozott időtartamra, feltéve hogy az elhelyezett megfelel a 14.§ (4) bekezdésében foglalt feltételeknek,

e) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 15.§ alapján elhelyezett esetén további két-két évi határozott időtartamra, feltéve hogy az elhelyezett megfelel a 15.§ (1) bekezdésben foglalt feltételeknek,

f) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 16-17.§ alapján elhelyezett esetén további egy-egy évi határozott időtartamra, feltéve hogy az elhelyezett megfelel a 4.§ (2) és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek, és igazolja, hogy a kérelme benyújtásakor lakbér, közüzemi díj, a lakásbérleti szerződése alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettsége tekintetében tartozása nincs, továbbá a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeinek eleget tett, azzal, hogy az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg az eredeti jogcím alapján történő elhelyezéstől számított 12 évet,

g) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 24.§ (1) alapján elhelyezett esetén legfeljebb egy évre, feltéve hogy az elhelyezett megfelel a 24.§ (3) bekezdésében foglalt feltételeknek,

h) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 37.§ (1) alapján elhelyezett esetén legfeljebb egy évre, feltéve hogy az elhelyezett megfelel a 37.§ (2) bekezdése b) és c) pontjában foglalt feltételeknek.

(2) Az (1) bekezdésben megjelölt hosszabbítási kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő alól a bérbeadó felmentést adhat.

(3) Az (1) bekezdés 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.”

A Kgy. rendelet 23. § (1) bekezdésének első tagmondata az alábbiak szerint módosul:

„23. § (1) Bérbeadóhoz a nyugdíjasok házában történő, határozatlan időtartamú elhelyezési kérelemmel az a közvetlenül a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éves szegedi bejelentett lakóhellyel rendelkező, és életvitelszerűen Szegeden tartózkodó, háziorvos javaslatának figyelembe vételével a szakorvosi igazolás alapján közösségi együttélésre alkalmas, nyugellátásra jogosult fordulhat, aki...”

12. §

A Kgy. rendelet 24. § (2) bekezdésének a) pontja és a (3) bekezdésének első tagmondata az alábbiak szerint módosul, a (4) bekezdése a következő mondattal egészül ki, valamint az (5) bekezdése második mondatának jelölése (6) bekezdésre módosul:

„24. § (2) ...

a) Szeged város területén állami, önkormányzati fenntartású egészségügyi, szociális, oktatási és kulturális intézménnyel – ide nem értve a Szegedi Nemzeti Színházat -, továbbá a Szegedi Ifjúsági Ház Nonprofit Kft.-vel, a Nevelési-Oktatási Intézmények Gazdasági Szolgálatával, a Szegedi Óvodák Igazgatóságával, a Szegedi Bölcsődék Igazgatóságával munkaviszonyban, közalkalmazotti jogviszonyban, megbízási jogviszonyban álló szakemberekkel, illetve különös méltánylást érdemlő esetben az oktatási, kulturális intézménynél munkaviszonyban, közalkalmazotti, megbízási jogviszonyban álló egyéb alkalmazottal,”

„24. § (3) A (2) bekezdés a), b), c), d) pont szerinti esetben határozatlan időtartamú, vagy oktatási intézménynél legalább egy nevelési évre/tanévre, egyéb esetben a kérelem benyújtásától számított még legalább egy évre szóló munkaszerződéssel, közalkalmazotti kinevezéssel, megbízási szerződéssel rendelkezők esetében a szolgálati lakás a munkaviszony, a közalkalmazotti, közszolgálati jogviszony, a megbízási jogviszony időtartamára, legfeljebb négy évre adható bérbe...”

„24. § (4) ... Bérletársi jogviszony keretében helyezhető el az azonos egyesülettel sportolói jogviszonyban álló, az egyesület által javasolt legfeljebb két sportoló.”

13. §

A Kgy. rendelet 31. § (8) bekezdése az alábbi mondattal egészül ki:

„31. § (8) ... Aki magántulajdonú lakását a bérbeadó kezdeményezésére cseréli önkormányzati bérlakásra, szociális lakbért köteles fizetni, ha a bérlő és az együttköltöző személyek megfelelnek a 4.§ (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek. Amennyiben a bérlő és a vele együttköltöző személyek nem felelnek meg a 4.§ (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, úgy a bérlő költségelvé lakbért köteles fizetni.”

14. §

A Kgy. rendelet 37. § (2) bekezdésének b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„37. § (2)...

b) a bérlő igazolja, hogy lakbér, közüzemi díj, a lakásbérleti szerződése alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettség tekintetében tartozása nincs,”

15. §

A Kgy. rendelet 38. § (1) bekezdésének harmadik mondata az alábbi tagmondattal egészül ki:

„38. § (1) ..., továbbá a bérlő igazolja, hogy a lakáson lakbér, közüzemi díj, és lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségének eleget tett.”

16. §

A Kgy. rendelet 40. §-a kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel, és a jelenlegi (5) bekezdés számozása (6) bekezdésre módosul:

„40. § (5) Amennyiben a bérlőkiválasztás jogosultja kezdeményezi a jogával érintett lakás visszaadását a bérbeadó részére, úgy a helyreállítatlan állapotú lakás esetén az 52.§ (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj egyszerese, helyreállított állapotú lakás esetén az 52.§ (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj kétszerese illeti meg.”

17. §

A Kgy. rendelet 47.§-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„47.§ (5) Ha a bérbeadó által a lakás bérlőjének vagy használójának küldött tértivevényes küldemények postai úton történő kézbesítése azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, illetve ha a küldemény a bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.”

18. §

A Kgy. rendelet 48.§ (3) bekezdése az alábbi d) ponttal egészül ki:

„48.§ (3) d) ha a bérlő bérleti szerződése határozott időtartamra szól.”

19. §

A Kgy. rendelet 57. §-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„57. § (8) Annak a határozott időre elhelyezett, az elhelyezése meghosszabbítását a lakásbérleti szerződése lejártát megelőzően kérelmező bérlőnek, aki a lakásbérleti szerződésben foglalt bármilyen fizetési kötelezettsége tekintetében – kivéve a lakás-előtakarékosság megfizetését – hátralékkal rendelkezik, a hátralékok rendezéséig a bérleti szerződése évente meghosszabbítható, ha részletfizetési megállapodást kötött a bérbeadóval, illetve a szolgáltatóval, és igazolja az abban foglaltak teljesítését. A teljesítést követően a bérleti szerződés meghosszabbítására az eredeti elhelyezési jogcímre vonatkozó hosszabbítási szabályok alkalmazandók.”

20. §

A Kgy. rendelet 70. § (1) bekezdésének második mondata az alábbiak szerint módosul:

„70. § (1) ... Jogosultság fennállása esetén 2007. július 1. napjától, de legfeljebb a kérelem benyújtása hónapjának első napjától kell megállapítani a támogatást.”

21. §

A Kgy. rendelet 74.§ (1) bekezdésének a) pontja az alábbiak szerint módosul:

„74.§ (1) a) 2 személyig legfeljebb 2 lakószoba;”

22. §

A Kgy. rendelet 1. sz. melléklete II. pontja az alábbi francia bekezdéssel egészül ki, továbbá VII. pontjának második francia bekezdése hatályon kívül helyezésre kerül, első, ötödik, tizenharmadik és huszonnyolcadik francia bekezdése az alábbiak szerint módosul, valamint az alábbi francia bekezdéssel egészül ki:

„II. Dönt a bérlőkiválasztási joggal érintett lakás visszavételéről 40.§ (5)”

„VII. Előzetesen jóváhagyja az üres lakásra beadott pályázat értékelési szempontjait, megállapítja a pályázat nyertesét 5. §, 9. §”

„VII. Dönt a szolgálati jelleg megszűnése miatt megüresedett lakás további hasznosításáról 26.§ (4) bek.”

„VII. Dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről, az elhelyezés meghosszabbításáról, a kérelem benyújtásának határideje alóli felmentésről 20.§, 21.§ (2)-(8) bek., 22.§ (1) bek., 22/A.§.”

„VII. Dönt lakás nem lakás céljára történő átminősítéséről 50. § (8) bek.”

„VII. Dönt a részletfizetési megállapodással rendelkező bérlő elhelyezésének meghosszabbításáról 57.§ (8) bek.”

23. §

A Kgy. rendelet 3. sz. melléklete I. címe 1. pontjának negyedik, ötödik és hatodik francia bekezdése az alábbiak szerint módosul, II. címe 1.) pontja az alábbiak szerint módosul és az alábbi 3.) ponttal egészül ki, továbbá III. címe 1.) pontja az alábbiak szerint módosul, valamint IX. címe 3.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„I. SZOLGÁLATI LAKÁSOK

1.) ...

- oktatási intézmények, Nevelési-Oktatási Intézmények Gazdasági Szolgálat, Szegedi Óvodák Igazgatósága 40 lakás
- egészségügyi intézmények 68 lakás
- szociális intézmények, Szegedi Bölcsődék Igazgatósága 22 lakás”

„II. SZOCIÁLISAN RÁSZORULTAK ÁTMENETI ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK:

1.) Keresztöltés utca 29. 70 lakás

....

3.) Csongrádi sugárút 76. 6 lakás”

„III. NYUGDÍJASOK GARZONHÁZÁBAN TÖRTÉNŐ ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK:

1.) Keresztöltés u. 29. 105 lakás”

„IX. IKV Zrt. SZOLGÁLATI LAKÁSAI

...

3.) Egyéb épületek 75 lakás”

24. §

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
címetes főjegyző

Megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2009. november 6. napján tartott ülésén.
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.