

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 39/2008. (XII. 17.) 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 LXV. 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. rendelet (továbbiakban : Kgy. rendelet) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Kgy. rendelet 3. § (4) bekezdése az alábbi f) ponttal egészül ki:

„f) nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadás piaci alapon, a bérlő kérelmére”

2. §

A Kgy. rendelet 9. § (6) a) és d) pontjai, a (7) bekezdése és a (8) bekezdés első mondata az alábbiak szerint módosulnak:

„9. §

(6) a/ az (1) bekezdés a) pontjában rögzített lakás esetén legfeljebb öt évi határozott időtartamra,”

„9. §

(6) d/az (1) bekezdés d) pontjában rögzített ingatlan esetén legfeljebb öt évi határozott időtartamra.”

„9. §

(7) A 4. § szerinti elhelyezettek esetében a határozott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés legfeljebb öt évenként további legfeljebb öt évre mindaddig meghosszabbítható, míg a bérlő a 4. § (2) és (4) bekezdésében meghatározott jogosultsági feltételei fennállnak, továbbá amennyiben a bérlőnek nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása, továbbá a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeinek eleget tett. Amennyiben a bérlőnek a 57.§ (6) bekezdése alapján ingatlan tulajdona volt a bérbeadásakor, úgy 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolni köteles tulajdonjogának és a haszonélvezeti jognak a fennállását. A bérlő a határozott idő lejártát megelőzően kérelmet nyújthat be a szerződés meghosszabbítása iránt. A bérleti szerződés meghosszabbításakor vizsgálendő, hogy a bérlemény meghaladja-e a bérlő jogos lakásigényének mértékét, és a bérbeadó a bérlő részére jogos lakásigénye mértékét meg nem haladó másik vagy a jelenlegi elhelyezésnél kisebb lakást ajánlhat fel.

(8) A 5. § szerinti elhelyezettek esetében a határozott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés legfeljebb öt évenként további legfeljebb öt évre mindaddig meghosszabbítható,

míg a bérlő megfelel a 4. § (4) bekezdésben foglaltaknak, illetve a bérlő és a vele együttlakó személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a nyugdíjminimum két és félszeresét, valamint az ingatlan, ingó továbbá a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum ötvénszeresét nem haladja meg, továbbá amennyiben a bérlőnek nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása, továbbá a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeinek eleget tett...”

3. §

A Kgy. rendelet 11. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„11. §

(1) A rendelet 3. sz. melléklet II/1. pontja szerinti lakás szociális rászorultság alapján

a) legfeljebb két kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató gyermeket nevelő, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekkel együttélő házastársak, élettársak (családosok), vagy

b) legfeljebb három kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató gyermeket egyedül nevelő, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekkel együttélő szülő, vagy

c) családi állapottól függetlenül volt intézeti nevelt vagy állami nevelt személyek részére kerülhet bérbeadásra.”

4. §

A Kgy. rendelet 14. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki, s ezzel egyidejűleg a jelenlegi (5) bekezdés számozása (6) bekezdésre változik:

„14. §

(5) Az elhelyezési kérelem a tárgyév december 31. napjával hatályát veszti, azt a következő évben meg kell újítani.”

5. §

A Kgy. rendelet 16. § (2) bekezdés b)-d) pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

„16. §

(2)b) 35 év alatti élettársak, akik igazoltan élettársi kapcsolatban élnek és legfeljebb két kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató gyermeket nevelnek, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekkel együtt élnek vagy

c) 35 év alatti házas, aki legfeljebb két kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató gyermeket nevel, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekkel együtt él, vagy

d) 35 év alatti, aki legfeljebb két kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató gyermekét egyedül neveli, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekkel együtt él és”

6. §

A Kgy. rendelet 17. § (1) bekezdésének utolsó mondata és (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„17. §

(1)...Az előtakarékoság összege tekintetében a 16. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezések irányadóak.”

„17. §

(3) A fiatalok garzonházában lévő lakást elcserélni, a lakás bérleti jogviszonyát folytatni, bérletársi jogviszonyt utólagosan létesíteni nem lehet, kivéve a házastársat.”

7. §

A Kgy. rendelet 20. § (2) bekezdés a) pont első mondata és b) pont első mondata az alábbiak szerint módosul:

„20. § (2)

a) amennyiben a bérbeadóval, illetve a szolgáltatókkal kötött megállapodások szerinti havi törlesztő részletek összege nem haladja meg a család egy főre eső havi nettó jövedelmének 33 %-át, úgy a jogcím nélküli lakáshasználó által használt, vagy másik alacsonyabb komfortfokozatú, helyreállított vagy helyreállítatlan lakásban....”

b) amennyiben a bérbeadóval, illetve a szolgáltatókkal kötött megállapodás szerinti havi törlesztő részlet összege meghaladja a család egy főre eső havi nettó jövedelmének 33 %-át, úgy a jogcím nélküli lakáshasználó által használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, alacsonyabb komfortfokozatú, helyreállított vagy helyreállítatlan másik lakásban....”

8. §

A Kgy. rendelet 21. § (5) bekezdés b), a (6) bekezdés b), a (7) bekezdés b) és a (8) bekezdés c) pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

„21. §

(5) b) és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal rendelkezik, úgy az általa használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, azonos vagy alacsonyabb komfortfokozatú helyreállított vagy helyreállítatlan lakás egy év határozott időtartamra azzal adható bérbe, hogy a kérelmező a hátralékok rendezése érdekében a bérbeadóval, ill. a szolgáltatókkal részletfizetési megállapodást köt.”

„21. §

(6) b) és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal rendelkezik, úgy az általa használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, azonos vagy alacsonyabb komfortfokozatú helyreállított vagy helyreállítatlan lakás egy éves határozott időtartamra azzal adható bérbe, hogy a kérelmező a hátralékok rendezése érdekében a bérbeadóval, ill. a szolgáltatókkal részletfizetési megállapodást köt.

„21. §

(7) b) és a használt lakás vonatkozásában bármilyen tartozással (előtakarékosság, lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralék) rendelkezik, és vállalja a lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralék megfizetését, valamint ezen hátralékok rendezése érdekében a bérbeadóval, ill. a szolgáltatókkal részletfizetési megállapodást köt, úgy az általa használt lakásnál alacsonyabb komfortfokozatú helyreállított vagy helyreállítatlan lakásban kerülhet elhelyezésre. Az elhelyezés egy év határozott időtartamra szól.

„21. §

(8) c) és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal rendelkezik és a bérbeadóval, illetve a szolgáltatóval részletfizetési megállapodást köt, és ezen megállapodások szerinti havi törlesztő részletek összege meghaladja a család egy főre eső havi nettó jövedelmének 33 %-át,

úgy elhelyezésre kerülhet az általa használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, alacsonyabb komfortfokozatú helyreállított vagy helyreállítatlan lakásban. Az elhelyezés egy év határozott időtartamra szól.”

9. §

A Kgy. rendelet 24. § (2) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

„24. §

(2) a) Szeged város területén állami, önkormányzati fenntartású egészségügyi, szociális, oktatási és kulturális intézményben illetve a Szegedi Ifjúsági Ház Nonprofit Kft.-vel munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban álló szakemberekkel,”

10. §

A Kgy. rendelet 30. § (1) bekezdése és a 30. § (6) bekezdése az alábbi rendelkezésekkel egészül ki, továbbá a 30. § az alábbi (8)-(9) bekezdésekkel egészül ki:

„30. §

(1) ...Amennyiben a bérlőtársak megfelelnek a 4. § (2) 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. §

(6)...A bérbeadó legfeljebb öt év határozott időre is felajánlhat cserelakást, amennyiben a bérlő megfelel a 4. § (2) és (4) bekezdéseiben foglalt feltételeknek, a határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése mellett. A határozott idejű szerződések meghosszabbítása során a 9. § (7) bekezdésében foglalt rendelkezések irányadóak.”

„30. §

(8) Ha a 4. §, illetve a 12. § szerint határozott időtartamra elhelyezett bérlő a lakását a bérbeadó részére csere céljából felajánlja, részére másik lakás akkor adható bérbe, ha azt a jogos lakásigény mértéke indokolja és a bérbeadó a csereelhelyezést indokoltnak tartja feltéve, hogy a bérlő megfelel a 4. § (2) és (4) bekezdéseiben foglaltaknak, és nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása, továbbá a csere céljából felajánlott lakás bérleti szerződése közös megegyezéssel megszüntetésre kerül.

(9) A (8) bekezdésben foglalt esetben a csereként bérbe adott lakásra a megszüntetett bérleti szerződés szerint még fennálló időtartamra, legfeljebb öt éves határozott időtartamra köthető bérleti szerződés. A lakásbérleti szerződés meghosszabbítása során a 9. § (7) bekezdésében foglalt rendelkezések az irányadóak.”

11. §

A Kgy. rendelet 31. § (3) bekezdése az alábbiakkal egészül ki, továbbá (4), (9) és (10) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak, és a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„31. §

(3)... Csereelhelyezésként legfeljebb három lakás ajánlható fel.

(4) A 30. § (1)-(3) és az (5) bekezdésben foglaltak esetén a (3) bekezdés komfortfokozatra és a lakbérövezetre vonatkozó rendelkezése alól - a vagyonhasznosító szervezet javaslatára – a bérbeadó felmentést adhat.

„31. §

(9) A 29. § (1), 30. § (6) bekezdés első mondata és a 30. § (7) bekezdés alapján bérbeadott lakás – a 31. § (8) bekezdésben foglalt kivétellel – bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a korábbi bérbeadási jogcím kategóriájával, azzal, hogy az csak abban az esetben lehet szociális, ha lakás a jogos lakásigény mértékét nem haladja meg. Amennyiben meghaladja a lakás jogos lakásigény mértékét, úgy a bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni. A 30. § (6) bekezdés második mondatában foglalt elhelyezés esetén a bérlő szociális lakbért köteles fizetni.

(10) A 30. § (1) bekezdés első mondata, illetve (2)-(3) és (5) bekezdések esetében a bérbeadott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája minden esetben megegyezik a korábbi bérbeadási jogcím kategóriájával. A 30. § (1) bekezdés második mondatában foglalt elhelyezés esetén a bérlő szociális lakbért köteles fizetni.”

„31. §

(13) A 30. § (8)-(9) bekezdésében foglalt elhelyezés esetén a bérlő szociális lakbért köteles fizetni.”

12. §

A Kgy. rendelet 41. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„41. §

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásra pályázhat az a nagykorú európai uniós állampolgár, aki önkormányzati bérlakással – ide nem értve a 11. §, a 16-18. §, a 24. § (1) bekezdés, a 37. § (1) bekezdés szerinti elhelyezést -, társbérleti lakrészszel nem rendelkezik.”

13. §

A Kgy. rendelet az alábbi 42/A. §-sal, és az azt megelőző alábbi címmel egészül ki:

„Nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadás piaci alapon, a bérlő kérelmére

42/A. §

(1) Az 50. § (7) bekezdése alapján átminősített lakás bérlője határozatlan időre a megszűnt helyiség bérlője, amennyiben a lakás céljára történő átalakítás költségeit viselte, és vállalja az 52. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározott térítési díj egyösszegű megfizetését.

(2) Az (1) bekezdés alapján bérbeadott lakás bérlője piaci lakbért köteles fizetni.”

14. §

A Kgy. rendelet 48. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„48. §

(6) A bérbeadáskor történő bérlőtársi jogviszony létesítésének feltétele, hogy a házastársak vagy élettársak mindketten megfeleljenek az elhelyezési feltételeknek.”

15. §

A Kgy. rendelet 50. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul és (8) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„50. §

(7) Nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő átminősítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a bérbeadó adja meg, amennyiben az Ltv. 91/A. § értelmező rendelkezésében foglalt feltételeknek megfelel.”

„50. §

(8)...A lakáspótlási kötelezettség alól a bérbeadó indokolt esetben felmentést adhat.”

16. §

A Kgy. rendelet 63. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„63. §

(7) Társasházak esetében, az (1) bekezdésben meghatározott külön szolgáltatások díját a bérlő a társasház közösség által elfogadott - a bérbeadó által jóváhagyott - mértéknek megfelelően köteles megtéríteni.”

17. §

A Kgy. rendelet 1. sz. melléklet V. pontjában a Bizottság megnevezése az alábbiak szerint változik, és a VII. pont 14. francia bekezdése az alábbiak szerint módosul és a VII. pont a következő francia bekezdésekkel egészül ki:

„V.

Kulturális, Közművelődési és Idegenforgalmi Bizottság”

„VII.

Dönt a csereszerződések megkötéséről, a térítési díjkülönbözet megfizetési kötelezettségéről, valamint a részletfizetésről, amennyiben az IKV Rt-vel kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint önkormányzati bevételt érint 30. § (1), (2), (3), (5), (6), (7). (8)-(9)bek., 31. § (4), (5) bek.”

„Dönt ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként történő használatáról, /10. § (6)/

Dönt nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadásáról (42/A. §)

Évente meghatározza lakóépület felújítása, valamint az azonnali elhelyezést igénylő eset miatti elhelyezésre szolgáló lakások számát a 3. számú melléklet IV. pontjában meghatározott épületekben, és dönt más épületekben lévő lakás kijelöléséről. (3. sz. melléklet IV. pont)”

18. §

A Kgy. rendelet 2. számú melléklet I. pont második mondata, továbbá a I/1.) pontjának bevezető mondata, a II/15. pontja az alábbiak szerint módosul, továbbá a II/7)-8). pontjaiban a 6. §-ra történő hivatkozás 7. §-ra történő hivatkozásra változik:

„I. ...Az igénylő részére szociális helyzet alapján történő pályáztatás esetén abban az esetben adható bérbe lakás, ha a megszerzett pontjainak száma meghaladja az összes pályázó közül a három legmagasabb pontszámot elért pályázók pontszámait átlagának 1/3 részét.”

„I.

1.) Az igénylővel közös háztartásban élő, tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekek száma:”

„II.

15. A kérelmezővel együttköltöző 18. életévét be nem töltött tankötelezett gyermekek esetén iskolalátogatási igazolás, 16 év fölötti nem tanköteles együttköltöző esetén nappali tagozatos hallgatói jogviszony vagy jövedelemigazolás.”

19. §

A Kgy. rendelet 3. számú melléklet I/1.) pont második, harmadik és ötödik francia bekezdése, továbbá a IV. pontja az alábbiak szerint módosul:

„I.

1.)

- | | |
|---|-----------|
| – kulturális intézmények, Szegedi Ifjúsági Ház Nonprofit Kft. | 10 lakás |
| – a Szimfonikus zenekar | 7 lakás |
| – egészségügyi intézmények | 58 lakás” |

„IV.

A bérbeadó évente meghatározza az ilyen célra szolgáló lakások számát a Kemes u. 3. és a Kemes u. 5. sz., a Szent István tér 3-4. szám, az Arany J. u. 12. szám, valamint a Cserzy M. u. 3-5-7. szám alatti épületekben, azzal, hogy kivételesen indokolt esetben, figyelembe véve az eset összes körülményeit, a bérbeadó más épületben lévő lakást is kijelölhet.”

20. §

A Kgy. rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, a rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. A kihirdetéssel egyidejűleg a Kgy. rendelet 2. sz. melléklet II/10. pontja, és Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 17/1994. (IV. 26.) Kgy. rendelete 7. § (3)-(4) bekezdése hatályát veszti.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
címzetes főjegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2008. december 12. napján tartott ülésén.
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében