

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
41/2015.(XII.21.) önkormányzati 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 Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Rendelet 3. § (3) bekezdése az alábbi q) ponttal egészül ki:

„3. § (3)

q) szociális alapon bérebe adott lakás bérlőjének elhelyezése költségelven”

2. §

A Rendelet 4. § (15) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„4. § (15) A pályázati eljárásra az 55-56. § rendelkezéseit a speciális elhelyezési feltételek figyelembevételével kell alkalmazni. A 4. § szerinti pályázat esetén a bérbeadó a pályázati eljárás során vizsgálja a rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott igazolások meglétét azzal, hogy csak hiánytalan pályázat értékelhető.”

3. §

A Rendelet 5. § (10) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„5. § (10) A pályázati eljárásra a 6. § rendelkezéseit, az 55. § rendelkezéseit, az 57. § (8) bekezdését, továbbá az 58. § (1) bekezdését a speciális elhelyezési feltételek figyelembevételével kell alkalmazni. Az 5. § szerinti pályázat esetén a bérbeadó a pályázati eljárás során vizsgálja a rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott igazolások meglétét azzal, hogy csak hiánytalan pályázat értékelhető.”

4. §

A Rendelet 11. § (3) és (7) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„11. § (3) A 3. sz. melléklet II/1. pontjában meghatározott lakások (Keresztöltés u. 29.) bérbeadásáról a bérbeadó a 2. sz. mellékletben meghatározott sorolási szempontok alapján dönt. A 3. sz. melléklet II/2. pontjában (Kemes u. 3.) és II/3. pontjában (Csongrádi sgt. 76.) meghatározott lakások bérbeadása vonatkozásában a 2. sz. melléklet alkalmazandó a 9. pont kivételével.”

„11. § (7) A (6) bekezdés szerinti elhelyezés meghosszabbítható további egy-egy évvel, amíg a bérlő megfelel a (6) bekezdés a/, c/-d/ és a 4. § (3) bekezdés e) pontjainak, azonban az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg a (4) bekezdés alapján történő elhelyezéstől számított 16 évet.”

5. §

A Rendelet 16. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„16. § (4) Ha a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok személyi, jövedelmi, vagyoni viszonyaiban, vagy a kérelemhez csatolt okiratok adataiban a kérelem benyújtását követően változás következik be, köteles azt - annak időpontjától számított - harminc napon belül bejelenteni, továbbá kérheti az előtakarékoság összegének felülvizsgálatát az (5) bekezdés figyelembevételével. Ha a kérelmező felhívásra adatközlést mulaszt, az igénybejelentést el kell utasítani.”

6. §

A Rendelet 18/A. § (1) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul, és kiegészül egy e) ponttal:

„18/A. § (1) ...

d) Szegeden önálló beköltözhető lakásingatlannal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal nem rendelkezik, önkormányzati lakásban nem bérlő, bérlőtárs és nem jogcím nélküli lakáshasználó; Szegeden található önálló beköltözhető lakáson, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadon, önkormányzati bérlakáson fennálló tulajdonjoga vagy bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül neki felróható okból szűnt meg, illetve a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján költöztették ki. Lakáscélú devizahitel felmondása következtében megszűnő tulajdonjogra e rendelkezés nem alkalmazható.

e) a pályázó a 4. § (4) bekezdés e)-f) pontjaiban foglalt feltételek alapján az elhelyezésből nem kizárt.”

7. §

A Rendelet 22/A. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„22/A. § (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 és a bérlő, valamint a vele együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltaknak.”

8. §

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

„24. § (2)

a)

Szeged város területén állami, önkormányzati fenntartású egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, oktatási és kulturális intézménnyel – ide nem értve a Szegedi Nemzeti Színházat és a Szegedi Szabadtéri Játékok és Fesztivál Szervező Nonprofit Kft-t -, továbbá a Szegedi Rendezvény-és Médiaközpont Nonprofit Kft-vel, a Szegedi Vadaspark Nonprofit Kft-vel, a Nevelési-Oktatási Intézmények Gazdasági Szolgálatával, a Szegedi Óvodák Igazgatóságával, a Szegedi Kistérség Többcélú Társulása szegedi telephelyű intézményeivel munkaviszonyban, közalkalmazotti jogviszonyban, megbízási jogviszonyban álló, a munkáltató szakirányú tevékenységéhez tartozó munkakörökben foglalkoztatott szakemberekkel, illetve különös méltánylást érdemlő esetben az oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális intézménynél munkaviszonyban, közalkalmazotti, megbízási jogviszonyban álló egyéb alkalmazottal”

9. §

A Rendelet 30. § (6)-(7) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„30. § (6) Ha a határozatlan idejű jogviszonnyal rendelkező lakás bérlője lakását a bérbeadó részére csere céljából felajánlja, úgy a feleket az e rendelet 52. § (1)-(3) bekezdései szerint számított értékkülönbözöt illeti meg. A bérlő akkor jogosult csereelhelyezésre, amennyiben az általa csere céljából felajánlott lakás vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló egyéb hátralékkal nem rendelkezik. Amennyiben a bérbeadó által cserealként felajánlott lakás helyreállítatlan, úgy a bérbeadó által elfogadott helyreállítási költség vonatkozásában a felek bérbeszámításban vagy más elszámolásban állapodhatnak meg. A bérbeadó legfeljebb öt év határozott időre is felajánlhat cserelakást, amennyiben a bérlő megfelel a 4. § (3) és (4) bekezdéseiben foglalt feltételeknek, a határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése mellett. A határozott idejű szerződések meghosszabbítása során a 4. § (16) bekezdésében foglalt rendelkezések irányadóak.

(7) Ha a határozatlan idejű jogviszonnyal rendelkező lakás bérlője lakását a bérbeadó részére felajánlja és azt a bérbeadó elfogadja, továbbá a bérlő csereként új, vagy felújított épületben lévő lakást kér, a bérlővel új bérleti szerződés új épületben lévő lakásra – a lakásfelajánlás bérbeadó által történő előzetes jóváhagyása esetén - akkor köthető, ha a bérlő vállalja a 31. § (6) bekezdésben meghatározott díj megfizetését. A bérlő akkor

jogosult csereelhelyezésre, amennyiben az általa csere céljából felajánlott lakás vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló egyéb hátralékkal nem rendelkezik.”

10. §

A Rendelet az alábbi címmel és 40/B. §-al egészül ki:

„Szociális alapon bérbbe adott lakás bérlőjének elhelyezése költségelven

40/B. §

(1) Amennyiben az elhelyezés meghosszabbítására kizárólag azért nem jogosult a szociális alapon elhelyezett bérlő, mivel az ő és a vele együttlakó személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja a Rendelet 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt, a szociális bérbeadás feltételeként meghatározott maximális jövedelem nagyságot, úgy a lakásbérleti szerződés lejárta előtt benyújtott kérelemre az általa lakott lakás bérbeadásra kerülhet részére az eredeti jogcímen történő elhelyezést biztosító rendelkezésekben az elhelyezés meghosszabbítására meghatározott időtartamra, illetve a hivatkozott rendelkezésekben foglalt feltételekkel és időtartamra elhelyezése meghosszabbítható.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak szerint elhelyezett bérlő költségelvé lakbért köteles fizetni.”

11. §

A Rendelet 46. §-a az alábbi (11) bekezdéssel egészül ki:

„46. § (11) Amennyiben a pályázó/kérelmező/bérlő/jogcím nélküli lakáshasználó bármely jogcímen történő pályázat, elhelyezés, csereelhelyezés, elhelyezés meghosszabbítása tárgyában lefolytatott eljárás során valótlan adatot közöl vagy az ügy érdemére kiható információt hallgat el, úgy a pályázati eljárás során ki kell zárni, kérelmét el kell utasítani, elhelyezése, csereelhelyezése, elhelyezésének meghosszabbítása kizárt.”

12. §

A Rendelet 56. § (6) és (7) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„56.§ (6) A pályázó személyesen vagy meghatalmazottja útján nyújthatja be pályázatát.

(7) Jelen rendeletben szabályozott pályázati feltételek teljesülése esetén sem adható bérbbe a pályáztatott lakás annak a pályázónak, akit a bérbeadó korábbi pályázaton nyertesként hirdetett ki, azonban a bérleti szerződés megkötésétől visszalépett.”

13. §

A Rendelet 61. § (7) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

„61. § (7) *A bérlő szociális lakbér besorolásra jogosult, ha*

a) az ő és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130 %-át eléri, de az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított alapbér kötelező legkisebb összegét (minimálbér), egyedülálló személy esetén az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított, középfokú iskolai végzettséget, illetve középfokú szakképzettséget igénylő munkakörben foglalkoztatott munkavállaló garantált bérminimumának összegét nem haladja meg - kivéve a komfort nélküli komfortfokozatú lakás pályáztatása és a bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén, ahol a 14. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt felső jövedelemhatár az irányadó – és”

14. §

A Rendelet 74. §-a az alábbi (8)-(9) bekezdésekkel egészül ki:

„74. § (8) A 2015. április 03. napja előtt a 4. § (16), 5. § (12), 11. § (5), 11. § (7), 12. § (1), 17.§ (1), 20. § (1), 20. § (3), 21. § (1), 21. § (3), 22. § (1), 22/A. (1) a), b), c), f), 30. § (1), 30. § (6) és 30. § (9) bekezdésekben foglaltak szerint megkötött határozott idejű bérleti szerződések meghosszabbítása esetén az alábbi különös méltánylást megalapozó körülmények esetén a bérbeadó a 4. § (3) bekezdés c) pontjában meghatározott egy főre jutó havi nettó jövedelem alsó határát elérő jövedelem alól felmentést adhat, amennyiben az egy főre jutó havi nettó jövedelem a nyugdíjminimum összegének 75 %-át, egyedülálló esetén a nyugdíjminimum összegét eléri, és a bérleti jogviszony meghosszabbításának további feltételei fennállnak:

- a lakbér rendszeres fizetése,
- a bérbeadó által tartott helyszíni bérleményellenőrzések alapján az együttélés követelményei maradéktalan betartásának, a bérlemény rendeltetésszerű, illetve szerződészerű használatának megléte,
- az eltartott gyermekek száma,
- a bérlő, illetve együttlakó nagykorú személy jövedelmének rendszeressége.

(9) Azon bérbeadási jogcímek esetén, amelyeknél az elhelyezés, illetve az elhelyezés meghosszabbítása során az elhelyezés feltételeinek fennállásához a kérelmező és a vele együttköltöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelmének vizsgálata a Rendelet bérbeadási jogcímre vonatkozó rendelkezése szerint nem lenne szükséges, az elhelyezés és az elhelyezés meghosszabbításának feltétele, hogy a kérelmező és a vele együttköltöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130 %-át, komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés, illetve hosszabbítás esetén a nyugdíjminimum összegének 75 %-át eléri.”

15. §

A Rendelet 3. sz. Melléklet I. pontja az alábbiak szerint módosul:

„3. sz. melléklet

I. SZOLGÁLATI LAKÁSOK (élsportolók, kulturális intézmények, Szegedi Rendezvény- és Médiaközpont Nonprofit Kft., Szegedi Vadaspark Nonprofit Kft., Szimfonikus zenekar, oktatási intézmények, Nevelési-Oktatási Intézmények Gazdasági Szolgálat, Szegedi Óvodák Igazgatósága, egészségügyi intézmények, szociális, gyermekjóléti intézmények, Szegedi Kistérség Többcélú Társulás Egyesített Szociális Intézmény, polgármesteri hivatal)”

16. §

Jelen Rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
címzetes főjegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2015. december 18. napján tartott ülésén.

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében