

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének

6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI.8.) számú rendelet módosításáról

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI.8.) számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) pályázat nélkül, jogszabályi kötelezettség alapján

ca) elhelyezési kötelezettség jogcímén,

cb) lakáscsere jogcímén,

cc) lakásfelajánlás jogcímén,

cd) szolgálati lakás bérbeadása jogcímén,

ce) jogcím nélküli lakáshasználat esetén bérbeadás jogcímén.”

2. § A Rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az (1) bekezdésben meghatározott előbérleti joggal a bérleti jogviszony alkalmanként legfeljebb 5 évvel hosszabbítható meg.”

3. § A Rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles írásban a bérbeadó részére előzetesen bejelenteni. Az a bérlő, aki bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, az nem szerződés szerinti lakáshasználatnak minősül, és a bérleti szerződése felmondásra kerül.”

4. § A Rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (1) A lakás jogcím nélküli használói az Ltv. 91/A. § 13. pontjában meghatározott személyek.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó, amennyiben a 24. § (1) és (2) bekezdésében foglalt feltételeknek nem felel meg, köteles az önkormányzati bérlakást a bérleti jog megszűnését követő 15 napon belül üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(3) A lakás használója - az Ltv. 20. §-ának rendelkezései szerint - a lakás használatáért köteles használati díjat fizetni a bérbeadó részére. Amennyiben több jogcím nélküli használó maradt vissza a lakásban, fizetési kötelezettségük egyetemleges.

(4) A használati díj fizetése a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnését követő hónap 1. napjától esedékes.

(5) A használati díj összege a (4) bekezdésben meghatározott esedékességi időponttól számítva:

a) 0-2 hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos,

b) a 3. hónaptól a lakásra megállapított lakbér kétszerese.

(6) Ha a felek az Ltv. 17. § (2) bekezdésének rendelkezése alapján úgy állapodnak meg, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a lakáshasználó köteles az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket megtéríteni. Az Önkormányzat mint bérbeadó csak abban az esetben köt a jelen bekezdés szerinti megállapodást, ha a lakáshasználó a lakás és a lakásberendezések rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének becsült költségeit megelőlegezi.”

5. § A Rendelet 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. § (1) Bérlakás bérbe adható annak a jogcím nélküli lakáshasználó személynek, aki
a) a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, és a bérleti jog folytatására nem jogosult, vagy
b) több, mint 1 éve életvitelszerűen a lakásban lakik.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakás bérbeadásának feltétele, hogy a jogcím nélküli lakáshasználó
a) a 9. §-ban meghatározott lakásigénymérték feltételeinek megfelelően, és
b) a szociális bérletre jogosult legyen, valamint
c) a lakás használatával összefüggésben keletkezett (lakbér, használati – és közüzemi díj) tartozása ne álljon fenn, vagy ezen tartozás megfizetésére a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő megállapodásban rögzített feltételekkel kötelezettséget vállaljon.

(3) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó az (1) és (2) bekezdésben foglaltaknak megfelel, de az általa használt lakás bérbevételére a 9. §-ban foglaltak alapján nem lenne jogosult, akkor a polgármester másik, a lakásigény mértékének megfelelő lakást adhat bérbe részére.”

6. § A Rendelet 26. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:

a) összkomfortos	708 Ft/m ² /hó
b) komfortos	472 Ft/m ² /hó
c) félkomfortos	258 Ft/m ² /hó
d) komfort nélküli	139 Ft/m ² /hó.”

(2) A bérbeadó jogosult a lakbér mértékét a bérleti szerződés módosítása nélkül megemelni. Az emelés mértékéről a Képviselő-testület minden év május 31. napjáig dönt, mely díjemelés minden év július 1-jén lép hatályba. Bérbeadó a bérleti díj emelésének mértékéről a bérleti díj változása előtt legalább 8 nappal írásban értesíti a bérlőt.”

7. § A Rendelet 27. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A költségelven bérbe adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke - a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:

a) összkomfortos lakás esetén	915 Ft/m ² /hó,
b) komfortos lakás esetén	609 Ft/m ² /hó,
c) félkomfortos lakás esetén	333 Ft/m ² /hó,
d) komfort nélküli lakás esetén	180 Ft/m ² /hó.

(2) A piaci alapon bérbe adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:

a) összkomfortos lakás esetén	1.370 Ft/m ² /hó,
b) komfortos lakás esetén	913 Ft/m ² /hó,
c) félkomfortos lakás esetén	499 Ft/m ² /hó,
d) komfort nélküli lakás esetén	270 Ft/m ² /hó.”

8. § A Rendelet 46. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama 30 nap. Amennyiben a 30 nap eredménytelenül telik el, azaz az arra jogosult az adásvételi szerződést nem köti meg az önkormányzattal, úgy az önkormányzat indokolási kötelezettség nélkül a szerződés megkötésétől jogkövetkezmények nélkül elállhat. Az eladási ajánlatban meghatározott feltételektől az ajánlat közlésének időpontjától kezdődően eltérni nem lehet.”

9. § A Rendelet 55. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A Képviselő-testület a Ltv. 62. §-ában meghatározott, lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról – az Ltv. 62. § (3) bekezdésben meghatározott felhasználási célok figyelembe vételével – minden év március 31. napjáig dönt. A felhasználásról a polgármester a költségvetés végrehajtására vonatkozó zárszámadási rendelettervezet beterjesztésével egyidejűleg számol be a Képviselő-testületnek.”

10. § E rendelet 2015. március 1. napjától lép hatályba, és 2015. március 3. napján hatályát veszti.

Szöllősi Ferenc
polgármester

Koncsekné dr. Kovács Ágnes
jegyző

A rendeletet 2015. február 27. napján kihirdettem.

Koncsekné dr. Kovács Ágnes
jegyző