

Rakamaz Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
9/2017. (IV.13.)
önkormányzati rendelete

**a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására
vonatkozó szabályokról szóló 3/2011. (II.15.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Rakamaz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 3/2011. (II.15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet) 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (1) A lakások tekintetében a bérlő kijelölésével, a bérleti jogviszony megszüntetésével kapcsolatos bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület, az egyéb bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a polgármester gyakorolja.

(2) A Képviselő-testület a lakások bérleti és közüzemi díjainak beszedésével kapcsolatos feladatokat a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Irodája útján látja el.”

2. § A rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (1) A lakásokat ideiglenes jelleggel vagy határozott időre kell bérbe adni. A bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év lehet. Amennyiben a meghatározott idő lejártá előtt a bérlő vagy a lakásban lakó közvetlen családtag lakást vásárol vagy épít, a lakást a bérlő köteles lakhatásra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadni és a lakásban lakó közvetlen családtagjával együtt a lakást elhagyni.”

3. § A rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. § (2) A lakásnak kivételes esetben legfeljebb egy lakószobája adható nem lakás céljára bérbe a Képviselő-testület döntése alapján.”

4. § A rendelet 10. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „10. § (1) Az 1. és 4. mellékletben meghatározott lakásokra a lakásigénylés alapján az a személy jogosult, aki az alábbi, a bérbeadáskor fennálló jövedelmi és vagyoni feltételeknek megfelel:
- a) az igénylőnek vagy a vele együttlakó, illetve együtt költöző házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének tulajdonában, haszonélvezetében, vagy bérletében nincs üdülő, hétvégi ház, valamint beköltözhető állapotban lévő lakás,
 - b) kivételes esetben az a személy is igényelhet lakást, aki a településen lakástulajdonnal rendelkezik, de családi, egészségügyi és egyéb rendkívüli körülmények indokoltá teszik az igénylést,
 - c) az igénylőnek vagy a vele együtt költöző házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének az egy főre eső havi jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a háromszorosát nem haladja meg, valamint nem rendelkeznek a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott mértékű vagyonnal,
 - d) az igénylő a bérbeadást megelőző 2 éven belül
 - da) nem mondott le önkormányzati lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében,
 - db) beköltözhető állapotban lévő ingatlanát nem idegenítette el, vagy nem bontotta el – kivéve, ha az elidegenítés az önkormányzat részére történt.”

5. § A rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „12. § (3) Ha a költségelvű lakásra a rendeletben meghatározott jogosultsági feltételekkel rendelkező személytől lakásigénylési kérelem kerül benyújtásra, de az igényléshez nem áll rendelkezésre költségelven bérbe adható lakás, azonban szolgálati lakás üresen áll, úgy az kivételes méltánylást érdemlő esetben az egyéb jogosultsági feltételek megléte esetén 24 hónapra bérbe adható, költségelvű lakbér megfizetése mellett.”

6. § A rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- „20. § A lakás bérlője a lakás használatával kapcsolatos, a bérlő nevére szóló közüzemi díjakat köteles közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni. Az előző havi lakásbérleti díj esedékességét követően beérkezett, a bérlő által fizetendő – az önkormányzat nevére szóló – közüzemi díjakat a bérlő az adott havi lakásbérleti díj megfizetésével egyidejűleg köteles az önkormányzat házipénztárába megfizetni.”

7. § (1) Ez a rendelet 2017. április 13. napján 11 óra 03 perckor lép hatályba és 2017. április 15. napján hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a rendelet

- a) 2. § 2. pontja,
- b) 11. § (5) bekezdése,
- c) 17-19. §-a,
- d) 31. §-a.

Bodnár László
polgármester

Dr. Kóder László
jegyző

I N D O K O L Á S

Általános indokolás

A Képviselő-testület 46/2017. (III.16.) KT. határozata alapján Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 3/2011. (II.15.) önkormányzati rendelete módosításra kerül annak érdekében, hogy Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottságára, valamint Pénzügyi Bizottságára lakás- és garázsbérlési ügyekben átruházott hatáskör a hatáskör eredeti címzettjéhez, a Képviselő-testülethez kerüljön vissza. A Képviselő-testület által kért módosításokon túl további pontosítások is átvezetésre kerülnek.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az önkormányzati lakások tekintetében a bérlő kijelölésével, valamint a bérleti jogviszony megszüntetésével kapcsolatos bérbeadási jogokat és kötelezettségeket, a lakások bérleti és közüzemi díjainak beszedésével kapcsolatos feladatok szabályait tartalmazza.

2. §-hoz

A lakások bérbe adásának időtartamát, a bérlő által épített, illetve vásárolt lakás utáni kötelezettséget szabályozza.

3. §-hoz

A hatáskörök változása miatt a lakások egy lakószobájának nem lakás céljára történő bérbe adását szabályozza.

4. §-hoz

A szociális helyzet alapján bérbe adható, valamint a szükséglakások lakásigénylésének szabályait tartalmazza.

5. §-hoz

A szolgálati lakások és a költségelven bérbe adott lakások közötti átjárhatóság szabályait tartalmazza.

6. §-hoz

A lakás használatával kapcsolatos közüzemi díjfizetési kötelezettségek szabályait tartalmazza.

7. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést, valamint hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

Rakamaz, 2017. április 13.

Dr. Kóder László
jegyző