

BÉRBEADÓI JOGOK GYAKORLÁSA

I. Közgyűlés:

Dönt a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadásáról, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 38.§ (1) bek.

Dönt a határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 10 millió forint értékhatár fölött 52. § (6).

II.²¹⁸ Polgármester:

Dönt az egyszeri, vagy többszöri bérlőkiválasztási jog biztosításáról 40.§ (2) bek.,

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

III. Egészségügyi és Szociális Bizottság:²¹⁹

Dönt a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezéséről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról és a csereelhelyezésről 11.§ (1)-(7) bek.²²⁰,

Dönt a szociális intézményi jogviszony megszűnése esetén történő elhelyezésről 13.§ (1)-(2) bek.,

²²¹Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3),

Véleményezi a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását 38.§ (1) bek.

Véleményezi a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését 21. § és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 21. § (1) bek.²²²

Véleményezi az akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakások szociális pályázatának értékelését 4. §²²³

IV. Ifjúsági és Sport Bizottság:

²²⁴Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24.§ (2), (4),

Véleményezi a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását 38.§ (1) bek.

Véleményezi a hatáskörébe tartozó szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését 21. § és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 21. § (1) bek.²²⁵

V.²²⁶ Kulturális, Egyházügyi, Közművelődési és Idegenforgalmi Bizottság:

²²⁷Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24.§ (2)-(3),

Véleményezi a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását 38.§ (1) bek.

Véleményezi a hatáskörébe tartozó szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését 21. § (1) bek. és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 21. § (1) bek.²²⁸

²¹⁸ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²¹⁹ a 9. § (6) bekezdésre történő hivatkozást hatályon kívül helyezte a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19.§-a

²²⁰ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

²²¹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (1) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²²² Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

²²³ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

²²⁴ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (2) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²²⁵ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

²²⁶ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a, az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

²²⁷ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (3) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²²⁸ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

VI. Oktatási Bizottság:

²²⁹Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3),

Véleményezi a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását 38. § (1) bek.

Véleményezi a hatáskörébe tartozó szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését 21. § és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 21. § (1) bek.²³⁰

VII.²³¹ Vagyongazdálkodási Bizottság:

²³²Előzetesen jóváhagyja az üres lakásra beadott pályázat értékelési szempontjait, megállapítja a pályázat nyertesét 5. §, 4. §

²³³Dönt az új, szociális célra épített lakóépületekben levő lakások szociális célú bérbeadási jogcíméről 5. § (6) bek.

Dönt a lakóépület felújítása, valamint az azonnali elhelyezést igénylő eset miatti elhelyezésre szolgáló lakások meghatározásáról.

²³⁴Dönt üres lakás pályáztatásáról és az induló térítési díjról 4. § (1), 41. § (1) és 42. § (4) bek., és a 4. § (3) bekezdés h) pontjában meghatározott lakásokról 4. § (1), (3) bek. h) pont, 41. § (1) és 42. § (4) bek.

²³⁵Dönt a szolgálati jelleg megszűnése miatt megüresedett lakás további hasznosításáról 26. § (4) bek.

Dönt a szolgálati jellegű lakásban történő elhelyezésről, a bérbeadó által biztosított csereelhelyezésről és az elhelyezés meghosszabbításáról, a térítési díj részletfizetésének engedélyezéséről, amennyiben az IKV Rt-vel kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint önkormányzati bevétel 24. § (1) bek. c) pont, 26. § (6)-(7) bek.

Dönt a Polgármesteri Hivatalban dolgozók garzonházban történő elhelyezéséről és az elhelyezés meghosszabbításáról 24. § (2)-(3) bek.

Véleményezi a szakbizottságok hatáskörébe tartozó szolgálati lakásban történő elhelyezést, illetve az elhelyezés meghosszabbítását 24. § (2)-(3) bek.

Véleményezi a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását 38. § (1) bek.,

Dönt a hatósági határozat, bírósági ítélet alapján történő elhelyezésről 19. § (1) bek.

²³⁶

Jóváhagyja az azonnali intézkedést igénylő elhelyezést, valamint a bérlő átmeneti elhelyezését 36. § (1) bek., 27. §

²³⁷Dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről, az elhelyezés meghosszabbításáról, a kérelem benyújtásának határideje alóli felmentésről 20. §, 21. § (2)-(8) bek., 22. §²³⁸ (1) bek., 22/A. §

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.²³⁹

Dönt az átmeneti lakásban történő elhelyezésről és az elhelyezés meghosszabbításáról 37. § (1)-(2) bek.

²²⁹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (4) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²³⁰ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

²³¹ a bizottság elnevezését módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

²³² Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek.(hatályos 2012. március 1-től)

²³³ hatályon kívül helyezte a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²³⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²³⁵ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²³⁶ "Dönt a szolgálati lakásban történő csereelhelyezésről 26. § (8) bek." szövegrész hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

²³⁷ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²³⁸ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

²³⁹ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

Dönt az ideiglenesen elhelyezettek rendezett lakásbérleti jogának meghosszabbításáról 12. § (1) bek.

²⁴⁰Dönt a nyugdíjasok házában, a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában történő elhelyezésről és meghosszabbításáról, 23. § (1) bek., 16-18/A. §

Dönt szociális intézményi elhelyezés megszűnése esetén a bérleti szerződés megkötéséről 13. § (1)-(2) bek.

²⁴¹Dönt 3 éves szegedi bejelentett tartózkodási hely és életvitelszerű Szegeden tartózkodás esetén a komfort nélküli komfortfokozatú lakások tekintetében a kérelmező nyilvántartásba vételéről méltánylást érdemlő esetben 14. § (1) bekezdés a) pont, és a lakások bérbeadásáról, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról a 2. sz. mellékletben meghatározott sorolási szempontok alapján 14. § (3) bek.

Dönt megüresedett társbérleti lakrész társbérelőnek történő bérbeadásáról, vagy a társbérelő csereelhelyezéséről 32. § (1)-(2), 33. § (1) bek.

Dönt lakás egy részének nem lakás céljára történő bérbeadásáról, a lakásrész nem lakás céljára történő használatával kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás visszavonásáról 50. § (1), (4)-(6)²⁴² bekezdés,

²⁴³Dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő átminősítéséről 50. § (7) bek.

Dönt a nem kizárólag önkormányzati beruházással felépített lakásra vonatkozó bérlőkijelölésről és az építési munkaköltségeinek viseléséről

Dönt a határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 10 millió forint értékhatárig 52. § (6) bek.

²⁴⁴

Dönt a megüresedett lakások hasznosítási jogcíméről,

Bérbeadási hozzájárulással dönt a lakásbővítésről 34. §.

²⁴⁵Dönt lakás nem lakás céljára történő átminősítéséről 50. § (8) bek.

Helyreállított, helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakások szociális pályáztatása esetén megállapítja a pályázat nyertesét 4. §

Dönt a komfortnélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezésről és az elhelyezés meghosszabbításáról, a szükséglakásban elhelyezettek bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról 14-15. §

Dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről és a kérelem benyújtásának határideje alóli felmentésről 21. § (1) bek.²⁴⁶

Dönt a kényszerbérlet elhelyezéséről 26/A. §²⁴⁷

²⁴⁸Dönt a szociális pályázattal bérbe adott lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról 4. § (16), 5. § (12) bek.

Véleményezi a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezését, a csereelhelyezését és a bérleti jogviszony meghosszabbítását 11. § (1)-(7)²⁴⁹

²⁵⁰Meghatározza a szociális pályázat útján bérbeadandó akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakásokat

²⁴⁰ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁴¹ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 15. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

²⁴² a hivatkozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

²⁴³ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (5) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁴⁴ a "Dönt a Ltv. 67. § alkalmazásával a bérlő személyének meghatározásáról" szövegrész hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

²⁴⁵ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²⁴⁶ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

²⁴⁷ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

²⁴⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁴⁹ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

²⁵⁰ Módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek., a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (5) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁵¹Dönt ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként történő használatáról, 4. § (18) bek. Dönt nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadásáról (42/A. §)²⁵²

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)²⁵³

²⁵⁴Dönt a részletfizetési megállapodással rendelkező bérlő elhelyezésének meghosszabbításáról 57.§ (10) bek.

²⁵⁵Dönt a külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog gyakorlásával, illetve árverésen kívül, árverési vétel hatályával megszerzett lakóingatlan határozatlan idejű bérbeadásáról 37/A § (1) bek.

VIII. Pénzügyi Bizottság:

Dönt a határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 10 millió forint értékhatárig 52. § (6) bek.

IX.²⁵⁶

X.²⁵⁷ Vagyonhasznosító szervezet:

²⁵⁸Lebonyolítja a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárást 5. §, 4.§ (2), 55.§,

²⁵⁹Bérleti megállapodást köt a bérlőkiválasztással érintett lakás bérlőjével 40.§ (3) bek.,

²⁶⁰Dönt a szolgálati jellegű lakásban történő elhelyezés esetén a térítési díj részletfizetésének engedélyezéséről, amennyiben az Önkormányzattal kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint IKV Rt. bevétele 26. § (6) bek.,

²⁶¹

Dönt a bérlőtársi jogviszony létesítéséről, megszüntetéséről 48.§ (2), (5) bek.,

Dönt lakás albérletbe adásáról 49.§ (1) bek.,

Dönt a határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 52. § (1)-(3) bek.,

Megállapítja a jogcím nélküli lakáshasználatot a használati díj kiközlésével egyidejűleg 53.§ (1) bek.,

Megállapítja az önkényes lakáshasználatot, a lakás kiürítése érdekében peren kívüli és peres eljárás keretében eljárást kezdeményez, a polgármester eseti meghatalmazásával 54. §,

Eljárást kezdeményez az Ltv. 90/A § (1) bekezdés szerinti esetekben 54.§,

Nyilvántartja az elhelyezésre, bérleti jogviszony 39.§ (1) bek. szerinti közös megegyezéssel történő megszüntetésére, a lakáscserére, a lakásbővítésre, a bérleti jogviszony meghosszabbítására, a lakás korszerűsítésére, átalakítására, felújítására, lakás nem lakás céljára történő hasznosítására vonatkozó kérelmeket, melyek közül a döntési jogkörébe nem utaltakat - javaslatával ellátva - továbbítja a döntési, véleményezési jogkörrel felruházott felé,

Havonta javaslatot tesz a döntési, véleményezési jogkörrel felruházott felé a megüresedett lakások hasznosítására, szükség szerint a felújítási, helyreállítási, korszerűsítési költségek meghatározásával, Dönt a lakáscserére vonatkozó kérelmekről 29. § (1)

²⁵¹ Módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁵² Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

²⁵³ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

²⁵⁴ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁵⁵ Kiegészítette a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (6) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁵⁶ Módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3. §-a, az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a, hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

²⁵⁷ a számozást módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3. §-a

²⁵⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (2) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁵⁹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (7) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁶⁰ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (7) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁶¹ a "Dönt a lakásba történő befogadásról 47. § (1) bek." szövegrész hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

Dönt a csereelhelyezések esetében a térítési díjkülönbözet részletfizetésének engedélyezéséről, amennyiben az Önkormányzattal kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint IKV Rt. bevétele 31. § (5) bek.

A kötelezett részére megküldi a fizetési felszólítást, felmondja a bérleti jogviszonyt, visszavonja a bérleti jogviszony felmondást, megkötö a hátraléokra vonatkozó részletfizetési megállapodást, Dönt a bérlő átmeneti elhelyezéséről, a lakás megszűnése esetén szükséges elhelyezésről, az azonnali intézkedést igénylő elhelyezésről 36. § (1) bek., 27. § (1)

Dönt a bérleti jogviszony 39. § (1)-(2) bek. szerinti közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, Tartási szerződéshez bérbeadói hozzájárulást ad 28. § (1) bek.,

²⁶²Dönt az Ltv. 32. § (2) és a tartási szerződés alapján történő bérleti jogviszony folytatásáról 28. § (2) bek.

Megkötö a lakásbérleti jogviszony létesítésével, módosításával, megszüntetésével kapcsolatos megállapodásokat,

A lakás leltár szerinti berendezési tárgyainak beüzemelésével átadja, átveszi, visszaveszi a lakásokat 43. § (1) bek., 46. § (7) bek.,

Ellátja az üresen álló lakások fűtési költségének elszámolásával kapcsolatos feladatokat,

Határidő megjelölésével felszólítást ad ki a fizetési kötelezettségek teljesítésére,

²⁶³Ellenőrzi az előtakarékosagra vonatkozó fizetési kötelezettség teljesítését, határidőn túli teljesítés, vagy nem teljesítés esetén peren kívüli és peres eljárást kezdeményez a polgármester eseti meghatalmazásával 16. § (5) bek., 17. § (1), 18. § (9) bek.,

Legalább évente, vagy a tulajdonos döntése alapján elvégzi a lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzését 45. § (3) bek.,

A bérlői kötelezettségteljesítésre vonatkozó eredménytelen felszólítás esetén a bérleti szerződést felmondja és peren kívüli és peres eljárást kezdeményez a polgármester eseti meghatalmazásával 51. § (1) bek.,

Épület karbantartása, felújítása, helyreállítása, átalakítása, bővítése esetén közreműködik a bérlő átmeneti kiköltöztetésében 36. § (2) bek.,

²⁶⁴A Vagyongazdálkodási Bizottságnak jelzi a jogcím nélküli lakáshasználatot, az önkényes lakáshasználatot,

A bérlő kérelme alapján hozzájárul a lakás átalakításához, komfortfokozatot növelő korszerűsítéséhez, a bérlő által viselt költségek bérbeszámítással történő kompenzálásához,

Dönt a lakásba történő befogadásról 47. § (2) bek.

²⁶⁵Megállapodást köt a bérlővel a helyreállítási költségek és a térítési díj különbözet megfizetéséről, valamint a lakásbővítés feltételeiről 4. § (12) bek., 35. § (1) bek.

Helyreállítatlan lakás bérbeadása esetén a lakás helyreállítási költségeiről költségvetést készít.

²⁶⁶Hozzájárul a szociális helyzet alapján csere jogcímén pályázat útján bérbeadott lakások esetében ezen lakások 29. § alapján történő csere útján való bérbeadásához 5. § (11) bek.

Tájékoztatja az 58. § (5) bekezdés szerinti azon kérelmezőket, akik által benyújtott kérelmek nem terjesztendők a döntési jogkörrel rendelkező szerv elé.²⁶⁷

XI.²⁶⁸ Polgármesteri Hivatal:

Véleményezi, illetve döntésre előkészíti a vagyonhasznosító szervezet által elkészített azon javaslatokat, melyek a Közgyűlés és a közgyűlési bizottságok döntési, véleményezési jogkörébe tartoznak.

²⁶² Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (7) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁶³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (2) bek., a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (7) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁶⁴ Módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

²⁶⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (2) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁶⁶ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (2) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁶⁷ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

²⁶⁸ a számozást módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3. §-a