

**Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelete**

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII.08.) önkormányzati rendelete módosításáról

Vásárosnamény Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § és 108. §, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. § Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 18. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„18. § (1) Önkormányzati lakás szociális célú bérlete esetén a fizetendő lakbér mértéke:

- | | |
|--|-----------------------------|
| a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén: | 375-. Ft/m ² /hó |
| b) komfortos önkormányzati lakás esetén: | 245-. Ft/m ² /hó |
| c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén: | 125-. Ft/m ² /hó |
| d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén: | 70-. Ft/m ² /hó |
| e) szükséglakás esetén: | 55-. Ft/m ² /hó |

(2) Önkormányzati lakás költségelvű és szolgálati jellegű bérlete esetén a fizetendő lakbér mértéke:

- | | |
|--|-----------------------------|
| a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén: | 655-. Ft/m ² /hó |
| b) komfortos önkormányzati lakás esetén: | 440-. Ft/m ² /hó |
| c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén: | 225-. Ft/m ² /hó |
| d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén: | 160-. Ft/m ² /hó |

(3) Önkormányzati lakás piaci célú bérlete esetén a fizetendő lakbér mértéke:

- | | |
|--|-----------------------------|
| a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén: | 915-. Ft/m ² /hó |
| b) komfortos önkormányzati lakás esetén: | 615-. Ft/m ² /hó |
| c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén: | 315-. Ft/m ² /hó |

(4) A lakbér mértékét az önkormányzat évenként – legkésőbb az adott év május 31 napjáig - felülvizsgálja és meghatározza a következő évi lakbér összegét.

(5) Az önkormányzati lakás bérelője a lakbért az erre vonatkozó számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles megfizetni az erre rendszeresített bizonylaton.

2. § A R. 1. mellékletének helyébe e rendelet melléklete lép.

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Filep Sándor
polgármester




dr. Deák Ferenc
jegyző

Z Á R A D É K:

A rendelet 2019.december 13. napján került kihirdetésre.




dr. Deák Ferenc
jegyző

1. melléklet a 17/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelethez

Az egyes önkormányzati szervek hatásköreiről

1. Képviselő-testület:

- 1.1 Dönt a lakás, helyiség elidegenítéséről,
- 1.2 Dönt a helyiség bérletére érkezett pályázatokról, - eredménytelen pályázat esetén jogosult ismételten pályázatot kiírni - a helyiség bérleti díjáról,
- 1.3 Amennyiben a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a Ltv. és e rendelet keretei között meghatározza a részletfizetés időtartamát, a szerződés megkötésekor egy összegben megfizetendő vételár mértékét, dönt a vételárendedményről és a szerződéses kamat mértékéről,
- 1.4 Felmentést ad a helyiség bérbeadása esetén a pályázat kiírásának kötelezettsége alól,
- 1.5 Dönt a helyiség kedvezményes, vagy térítésmentes használatba adásáról,
- 1.6 Dönt a bérleti díj kiigazításáról,
- 1.7 Kiírja a pályázatot a helyiség elidegenítéséről, gondoskodik a pályázati hirdetés megfelelő közzétételéről,
- 1.8 Értékhatártól függően kiválasztja a lakás, helyiség felújítását, karbantartását végző vállalkozót és
- 1.9 Évente rendeletben dönt a lakbér mértékéről.

2. Polgármester:

- 2.1 Dönt az önkormányzati lakás szociális, költségelvi, szolgálati jellegű és piaci alapon történő bérbeadásáról,
- 2.2 Gondoskodik a pályázat kiírásáról a lakás bérbeadására, valamint a pályázati hirdetés megfelelő közzétételéről,
- 2.3 Gondoskodik a pályázat lebonyolításáról,
- 2.4 Dönt a bérleti díj mértékéről,
- 2.5 Megállapodhat a bérlettel a lakás átadása esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmasságát, a lakás átalakítása, korszerűsítése vonatkozásában,
- 2.6 Szerződést köt a helyiség bérletéről,
- 2.7 Megállapodhat a bérlettel a helyiség átalakítása, korszerűsítése vonatkozásában,
- 2.8 Értékhatártól függően kiválasztja a lakás, helyiség felújítását, karbantartását végző vállalkozót,
- 2.9 Dönt a részletfizetés iránti kérelmekről,
- 2.9.1 Megállapodhat a bérlettel a lakásbérleti jogviszony szünetelésének időtartamáról, a Ltv.-ben szabályozott esetekben
- 2.10 Dönt a lakbértámogatás mértékéről
- 2.10.1 Dönt a lakbértámogatásra való jogosultságról, megállapítja és módosítja a lakbértámogatás mértékét,
- 2.11 Évente javaslatot tesz a rendeletben megállapított lakbér mértékére

3. Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság:

- 3.1 Véleményezi a helyiségbérletre benyújtott pályázatokat

4. Polgármesteri hivatal (Lakásgazdálkodó útján):

- 4.1 Ellátja a lakások és helyiségek bérleti szerződésének megkötésével, módosításával, megszüntetésével kapcsolatos feladatokat,
- 4.2 Ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérelő szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítését, az ellenőrzésről jegyzőkönyvet készít,
- 4.3 Ellátja a lakások és a helyiségek átadás-átvételével, valamint visszaadásával kapcsolatos feladatokat, ennek során leltárt és jegyzőkönyvet vesz fel,
- 4.4 Bírósághoz fordul a lakás illetve helyiség visszaadása vonatkozásában, ha az szerződés szerint 90 napon belül nem történik meg,
- 4.5 A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérelője a lakásból történő két hónapot meghaladó távolléte okát és annak időtartamát a Bérbeadó felé köteles írásban bejelenteni,
- 4.6 Beszedi a lakás- és helyiségbérleti díjat, a használati díjat, valamint a Bérbeadó által esetlegesen nyújtott, különszolgáltatás díját,
- 4.7 Határidő megjelöléssel felszólítja azokat a bérelőket, akik fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, behajtja a kintlévőségeket nem peres és peres eljárás keretében,
- 4.8 Tájékoztatja a Pénzügyi Bizottságot, a Képviselőtestületet a megüresedett lakásokról, illetve helyiségekről és jelzi a jogcím nélküli vagy önkényes használatot,
- 4.9 Megállapítja a jogcím nélküli használatot a használati díj egyidejű közlésével megteszi a lakás kiürítés iránt szükséges intézkedéseket,
- 4.10 Ellátja a lakás- és helyiségértékesítéssel kapcsolatos adminisztratív feladatokat, beszedi a vételárat, vételár részleteket,
- 4.11 Nyilvántartja és kezeli mindazokat a személyes adatokat, melyek a bérbeadási feltételeknek megállapítása, illetve a bérbeadói hozzájárulásokban való döntés érdekében szükséges,
- 4.12 A volt bérelőként, jogcím nélküli lakáshasználó kamatmentes fizetési könnyítés (részletfizetés, fizetési halasztás), valamint kamatmérséklés és kamat elengedés iránti kérelmek befogadja,
- 4.13 A lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása és lakbértámogatás megállapítása iránti kérelmet befogadja és megvizsgálja,
- 4.14 A kérelemben foglaltak valódiságának helyszíni ellenőrzéssel és környezettanulmány készítésével ellenőrzi,
- 4.15 Kérelem elbírálása alapjául szolgáló feltételek megváltozásának bejelentést követően megvizsgálja,
- 4.16 A Bérbeadó döntését követő 8 napon belül a bérlőnek kijelölt személyt írásban tájékoztatja,
- 4.17 Pályázati eljárás során gondoskodik a pályázati hirdetmény kifüggesztéséről, a lakosság helyi sajtó média felületei útján történő tájékoztatásáról és
- 4.18 Szükség esetén értesíti a társasház közös képviselőjét

5. Családsegítő Szolgálat, Gyermejjóléti Szolgálat

- 5.1. A döntésre jogosult bizottság felkérésére környezettanulmányt készít a pályázónál.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Módosításra kerül az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) annak érdekében, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállományt hatékonyabban és gazdaságosabban lehessen üzemeltetni.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

A Rendelet ezen rendelkezése már a javasolt, emelt összegű lakbér összegét tartalmazza. A lakberek emelése indokolt, mivel azokra 8 éve nem került sor.

Az 2. §-hoz

A Rendelet 1. melléklete a hatásköri változások okán több ponton is módosul, ezért új melléklet elfogadására is sor kerül.

A 3. §-hoz

Hatályba léptetés időpontját határozza meg.