

NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

9/1998. (IV. 1.) rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról

(Egységes szerkezetben)*

Nagyatád Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, módosított 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Ltv.) 34. §, és a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LV. tv. (a továbbiakban: Ötv.) 16. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában lévő minden lakásra (a továbbiakban: lakások).

(2) *E rendelet szabályait kell alkalmazni az állami forrás igénybevételével megvalósuló önkormányzati bérlakásokra is.⁽²⁾*

* A módosítások dőlt betűvel, számozva kerültek beszerkesztésre az alábbiak szerint:

(1) 27/1999. (VIII. 27.) rendelet	Hatályos: 1999. VIII. 27.
(2) 21/2001. (V. 18.) rendelet	Hatályos: 2001. V. 18.
(3) 8/2003. (IV. 25.) rendelet	Hatályos: 2003. május 1.
(4) 25/2003. (VIII. 26.) rendelet	Hatályos: 2003. szeptember 1.
(5) 38/2003. (XI. 28.) rendelet	Hatályos: 2004. január 1.
(6) 40/2004. (XII. 1.) rendelet	Hatályos: 2004. december 1.
(7) 44/2005. (XII. 16.) rendelet	Hatályos: 2006. január 1.
(8) 52/2006. (XII. 15.) rendelet	Hatályos: 2007. január 1.
(9) 39/2007. (XII. 21.) rendelet	Hatályos: 2008. január 1.
(10) 42/2008. (XII. 19.) rendelet	Hatályos: 2009. január 1.
(11) 26/2009. (IX. 25.) rendelet	Hatályos: 2009. október 1.
(12) 2/2010. (I. 29.) rendelet	Hatályos: 2010. február 1.
(13) 28/2010. (XII. 17.) rendelet	Hatályos: 2010. január 11.
(14) 16/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2011. július 1.
(15) 38/2011. (XII. 16.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2012. január 1.
(16) 2/2012. (I. 26.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2012. január 27.
(17) 11/2012. (III. 30.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2012. április 1.
(18) 19/2012. (V. 31.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2012. június 1.
(19) 26/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2017. január 1.
(20) 21/2019. (XII. 17.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2020. január 1.
(21) 17/2020. (IX. 30.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2020. október 1.

2. §

- (1) A lakások lakbérét a képviselő-testület, e rendelet 1. számú melléklete szerint állapítja meg.
- (2) *Az önkormányzati szociális lakások lakbérének mértékét az önkormányzati lakás alapvető jellemzői, így különösen a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület műszaki állapota és a településen, illetőleg lakóépületen belüli fekvése figyelembevételével kell meghatározni.⁽⁸⁾*
- (3) *A költségelven bérbe adott önkormányzati lakások lakbérének mértékét az önkormányzati lakás alapvető jellemzői, így különösen a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület műszaki állapota és a településen, illetőleg lakóépületen belüli fekvés, valamint annak figyelembevételével kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.⁽⁸⁾*
- (4) *A piaci alapon bérbe adott önkormányzati lakások lakbérének mértékét a lakás (3) bekezdésben meghatározott alapvető jellemzőinek figyelembe vételével, úgy kell meghatározni, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.⁽¹⁴⁾*

3. §

A lakásbérlemények esetén nyújtott külön szolgáltatások díját a képviselő-testület e rendelet 2. számú melléklete szerint állapítja meg.

A lakbértámogatás

4. §

- (1) Aki az e rendeletben megállapított lakbér megfizetésére nem képes, az a lakás bérbeadói feladatát ellátó Nagyatád Város Önkormányzata Városgondnokságánál (a továbbiakban: bérbeadó) lakbértámogatás megállapítását kérheti.
- (2) Lakbértámogatásban az a bérlő részesülhet, akinek a családjában az egy főre jutó nettó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (a továbbiakban: nyugdíjminimum) 150%-át.
- (3) *A lakbértámogatás mértéke:*
- a.) ha az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem éri el a nyugdíjminimum 100%-át, a támogatás mértéke a lakbér 35%-a,*
 - b.) ha az egy főre jutó havi nettó jövedelem a nyugdíjminimum 100%-ától a nyugdíjminimum 120%-áig terjed, a támogatás mértéke a lakbér 25%-a,*
 - c.) ha az egy főre jutó havi nettó jövedelem a nyugdíjminimum 120%, illetve 150%-a között van, a támogatás mértéke a lakbér 15%-a.^{(5) (6)}*

- (4) Az együtt élők számában azok a személyek vehetők figyelembe, akiket a bérlő, bérlőtárs a bérbeadó hozzájárulása nélkül is a lakástörvény 21. §-a alapján befogadhat, továbbá akiknek a befogadásához a bérlő, bérlőtárs a tulajdonos hozzájárulását megkapta.
- (5) Jövedelemként a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló, többször módosított 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének a.) pontja szerinti jövedelmeket kell figyelembe venni. A jövedelmet a támogatás megállapítását megelőző egy évre kell igazolni az önkormányzatnak a szociális pénzügyi ellátásokról szóló rendeletében meghatározott nyilatkozat és igazolások benyújtásával.

5. §

- (1) A lakbértámogatás iránti kérelmet a bérlőnek minden év legkésőbb február hónapjának végéig kell benyújtani a bérbeadóhoz. A kérelemhez mellékelni kell a 4. § (5) bekezdése szerinti nyilatkozatot és igazolásokat.
- (2) A lakbértámogatást a bérbeadó állapítja meg a bérlő részére minden év április 1-től egy éves időtartamra.
- (3) A lakbértámogatás miatt a bérbeadónál kieső bevételek az éves költségvetési rendeletben intézményi támogatásként elismerésre kerülnek.

6. §

- (1) *A lakbért a lakás m² –ben számított teljes alapterülete és komfortfokozata alapján kell meghatározni.⁽⁸⁾*
- (2) A lakás alapterületének megállapításánál az alapterületet 0,5 m²-ig lefelé, 0,5 m² felett felfelé kell kerekíteni.

6/A.§⁽⁸⁾

- (1) *Szociális helyzet alapján bérbe adottnak az a lakás tekinthető:*

- a.) *ahol a bérlő kiválasztására Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII.1.) rendelet 5.§-a szerinti feltételek alapján került sor.*
- b.) *a fenti rendelet hatályba lépését megelőzően határozatlan időre bérbe adott lakások⁽⁸⁾*

- (2) *Költségelven bérbe adott lakásnak az tekinthető: amely az (1) bek. szerinti rendelet 2.§ (5) bekezdése szerint közcélú feladat ellátását szolgáló lakás, valamint az (1) bekezdésbe nem sorolt lakások.⁽⁸⁾*

- (3) *Piaci alapon bérbe adott lakásnak tekinthető: amely az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996 (VII. 1.) rendelet 7/A. §-a szerint kerül bérbeadásra.⁽¹⁴⁾*

Vegyes, záró és hatálybeléptető rendelkezések

7. §

A Bajcsy-Zsilinszky u.1/B. szám alatti 9 lakást a képviselő-testület a Komfortos kategóriába sorolja.

8. §

- (1) E rendelet 1998. április 1-jén lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 9/1995. (V. 1.) számú önkormányzati rendelet.
- (3) A lakbértámogatásra vonatkozó kérelmeket első ízben április 30-ig lehet benyújtani, amelyeket a bérbeadó legkésőbb május 31-ig bírál el, és az április 1-től megállapított lakbértámogatást a bérleti díjba beszámítja.
- (4) A 6/A. § (2) bekezdésében meghatározott lakások bérlői 2007. január 1. napját követően költségelven bérbe adott lakásra meghatározott lakbért fizetnek.⁽⁸⁾

9. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.⁽¹¹⁾

Nagyatád, 1998. április 1.

Ormai István s. k.
polgármester

Hoffmanné dr. Németh Ildikó s. k.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

Nagyatád, 2020. szeptember 28.


Ormai István
polgármester




Dr. Kovács Ildikó
jegyző

**1. melléklet a 9/1998. (IV.1.) önkormányzati
rendelethez(1)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9)(10)(12)(13)(14)(15)(16)(17)(18)(19)(20)(21)**

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások lakbérére

(Ft/m²/hó)

Komfortfokozat	szociális	költségelvű	piaci alapú 2020.09. 30-ig megkötött szerződésekre	piaci alapú 2020.10. 01-től az induló licit mértéke
Összkomfortos	357	578	718	a mindenkori összkomfortos komfortfokozatú szociális lakbér háromszorosa
Komfortos	292	491	718	a mindenkori összkomfortos komfortfokozatú szociális lakbér háromszorosa
Félkomfortos	136	-	-	

A Képviselő-testület a 70 m²-nél nagyobb nagyságú lakások esetén a lakbér összegét a fenti lakbér 80 %-ában állapítja meg, függetlenül a lakbér kategóriájától és a lakás komfortfokozatától.

KÜLÖN SZOLGÁLTATÁSOK DÍJA

<i>Liftszárlati hozzájárulás (Hunyadi u. 8.)</i>	<i>3.133,-Ft/lakás/év</i>
--	---------------------------