

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.¹ Polgármester:

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

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

III. Foglalkoztatási, Szociális és Sportbizottság:²

Dönt a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezéséről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról és a csereelhelyezésről 11.§ (1)-(7) bek.³,

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

⁴Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3), 26. § (7), 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, valamint a hosszabbítási kérelem benyújtásának határideje alóli felmentésről 21. § (1) bek.⁵

Véleményezi az akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakások szociális pályázatának értékelését 4. §⁶

IV.⁷V.⁸ Kulturális, Oktatási, Idegenforgalmi és Ifjúsági Bizottság:

⁹Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24.§ (2)-(3), 26. § (7) 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, valamint a hosszabbítási kérelem benyújtásának határideje alóli felmentésről 21. § (1) bek.¹⁰

VI.¹¹

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

2 a 9. § (6) bekezdésre történő hivatkozást hatályon kívül helyezte a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19.§-a, a bizottság elnevezését módosította a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (3) bek. a) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

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

4 Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (1) bek., a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 11. § (1) bek. (hatályos 2014. december 23-tól)

5 Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a, módosította a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 11. § (1) bek. (hatályos 2014. december 23-tól)

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

7 Hatályát veszti a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (4) bek. alapján 2014. november 25-től

8 Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a, az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a, a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (3) bek. b) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

9 Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (3) bek., a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 11. § (2) bek. (hatályos 2014. december 23-tól)

10 Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a, módosította a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 11. § (2) bek. (hatályos 2014. december 23-tól)

11 Hatályát veszti a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (4) bek. alapján 2014. november 25-től

VII.¹² Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság:

¹³Előzetesen jóváhagyja az üres lakásra beadott pályázat értékelési szempontjait, megállapítja a pályázat nyertesét 5. §, 4. §

¹⁴Dönt 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.

¹⁵Dönt 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.

¹⁶Dönt 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.

¹⁷

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

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

¹⁸

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

¹⁹Dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről, az elhelyezés meghosszabbításáról, a kérelem benyújtásának határideje alóli felmentésről 20. §, 21. § (2)-(8) bek., 22. §²⁰ (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.²¹

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

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

²²Dönt 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.

²³Dönt 3 éves szegedi bejelentett tartózkodási hely és életvitelszerű Szegeden tartózkodás esetén a

12 a bizottság elnevezését módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a, a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (3) bek. c) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

13 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)

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

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

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

17 A „Véleményezi a szakbizottságok hatáskörébe tartozó szolgálati lakásban történő elhelyezést, illetve az elhelyezés meghosszabbítását 24. § (2)-(3) bek.” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 14. § (1) bek. (hatályos 2014. december 23-től)

18 "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

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

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

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

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

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

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)²⁴ bekezdés,

²⁵Dönt 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.

²⁶

Dönt a megüresedett lakások hasznosítási jogcíméről,

Bérbeadói hozzájárulással dönt a lakásbővítésről 34. §.

²⁷Dönt 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.²⁸

Dönt a kényszerbérlok elhelyezéséről 26/A.§²⁹

³⁰Dönt a szociális pályázattal bérbe adott lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról 4. § (16), 5. § (12) bek.

³¹

³²Meghatározza a szociális pályázat útján bérbeadandó akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakásokat

³³Dönt ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként történő használatáról, 4. § (18) bek.

Dönt nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadásáról (42/A. §)³⁴

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)³⁵

²⁴ a hivatkozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

²⁵ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (5) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁶ 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

²⁷ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²⁸ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

²⁹ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

³⁰ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

³¹ A „Véleményezi a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezését, a csereelhelyezését és a bérleti jogviszony meghosszabbítását 11. § (1)-(7)” szövegrész hatályát veszti a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 14. § (1) bek. alapján 2014. december 23-tól

³² 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)

³³ Módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

³⁴ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

³⁵ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

³⁶Dönt a részletfizetési megállapodással rendelkező bérlő elhelyezésének meghosszabbításáról 57.§ (10) bek.

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

³⁸ Dönt a határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 10 millió forint értékhatárig 52. § (6) bek.

VIII.³⁹

IX.⁴⁰

X.⁴¹ Pénzügyi és Vagyongazdálkodási szervezet:

⁴²Lebonyolítja a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárást 5. §, 4.§ (2), 55.§,

⁴³Bérleti megállapodást köt a bérlőkiválasztással érintett lakás bérlőjével 40.§ (3) bek.,

⁴⁴Dönt 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.,

⁴⁵

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)

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, megköti a hátralékra vonatkozó részletfizetési megállapodást,

Dönt a bérlő átmeneti elhelyezéséről, a lakás megszűnése esetén szükséges elhelyezésről, az azonnali intézkedést igénylő elhelyezésről 36.§ (1) bek., 27. § (1)

36 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)

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

38 Kiegészítette a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (2) bek. (hatályos 2014. november 25-től)

39 Hatályát veszti a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (4.) bek. alapján 2014. november 25-től

40 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

41 a számozást módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3.§-a, a X. pont elnevezését módosította a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (3) bek. c) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

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

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

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

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

⁴⁶Dönt az Ltv. 32. § (2) és a tartási szerződés alapján történő bérleti jogviszony folytatásáról 28.§ (2) bek.

Megköti 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,

⁴⁷Ellenőrzi az előtakarékosságra 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.,

⁴⁸A Pénzügyi és 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.

⁴⁹Megállapodást köt a bérlővel a helyreállítási költségek és a térítési díj különbözet megfizetéséről, valamint a lakásbővítés feltételeiről 4. § (12) bek., 35. § (1) bek.

Helyreállíthatatlan lakás bérbeadása esetén a lakás helyreállítási költségeiről költségvetést készít.

⁵⁰Hozzájárul 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.⁵¹

⁵²Jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, bérbeadói hozzájárulásról való döntés, a bérbeadói jogok gyakorlása során a bérbeadás időtartama alatt a tudomására jutottak. 74. § (7),

⁵³Felülvizsgálja a lakbérbesorolást 61. § (6), 61. § (9).

XI.⁵⁴ Polgármesteri Hivatal:

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

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

47 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)

48 Módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a, a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (3) bek. c) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

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

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

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

52 Kiegészítette a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 11. § (3) bek. (hatályos 2014. december 23-tól)

53 Kiegészítette a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 11. § (3) bek. (hatályos 2014. december 23-tól)

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