

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének

16/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontja által megállapított feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 4. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérbeadásának általánosan alkalmazandó feltétele: a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A rendelkezés megszegése a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:348. §-ában foglalt felmondást vonhatja maga után abban az esetben, ha a bérlő nem tesz eleget az Ltv. 3. § (2) bekezdésében meghatározott írásbeli bejelentési kötelezettségének.”

2. § (1) A R. 5. § (1) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) [Önkormányzati lakásokat.]

b) piaci elven, ezen belül:

ba) bérlőkijelölésre, illetve bérlőkiválasztásra jogosult szerv döntése alapján,

bb) a rendeletben megállapított közérdekű célok – szakember ellátás – megvalósítása érdekében,

bc) lakásgazdálkodási feladatok végrehajtására,

bd) pályázat útján,

be) törvényi kötelezettség alapján,

bf) az önkormányzat elővásárlási joga alapján lehet bérbe adni.”

(2) A R. 5. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakásokat elsősorban szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján kell bérbe adni.”

(3) A R. 5. § bekezdése az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A rendelet 1. mellékletében 3, 4, 5, 13, 14, 15, 16, 17, 39 és 40 sorszámon megjelölt bérlakásokat kizárólag piaci elven lehet bérbe adni.”

3. § A R. 6. § bekezdése az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Szociális rászorultsági alapon történő bérlőkijelölés esetén bérleti jogviszony határozott időtartamra, legfeljebb egy évre létesíthető. A bérleti szerződés indokolt esetben további egy évvel meghosszabbítható, amennyiben a bérlő lejárt lakbér- illetve közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.

4. § A R. 10. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Kunszentmárton város közigazgatási területén lévő intézmények, az önkormányzat szervei, valamint a városban közfeladatot ellátó szervek megfelelő szakemberellátása érdekében bérbeadási névjegyzék mellőzésével, – jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetétől függetlenül – bérlakás biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása a kötelező feladat ellátásához feltétlenül indokolt.”

5. § A R. 12. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) E rendelet 5. § (2) bekezdésében, 10. § (1) bekezdésében, 13.§-ában, valamint a 14. § (4) bekezdésében foglaltak kivételével bérlakásokat pályázat útján kell bérbé adni.”

6. § A R. 14. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Az önkormányzat elővásárlási joga alapján megvásárolt lakás bérleti díját piaci elven kell megállapítani.”

7. § A R. 27. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„27. § (1) Az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások lakbérének megállapítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. Az erre vonatkozó döntést a polgármester kezdeményezi a Városgondnokság igazgatójának javaslata alapján.

(2) A bérlakások bérleti díjának megállapítása piaci elven történik, amelynek során figyelembe kell venni, hogy az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással kapcsolatos ráfordítások megtérüljenek.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakásokat és azok bérleti díját a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(4) A szociális bizottság 5. § (2) bekezdése alapján hozott egyedi döntésében a kiutalt bérlakás bérleti díját a bérlő jövedelmi helyzetére való tekintettel, méltányossági alapon legfeljebb 50 %-kal csökkentheti.”

8. § A R. 25. címe és 29. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„25. A szükséglakás bérbeadásának szabályai

29. § (1) A polgármester az Ltv. 23. § (4) bekezdésében szabályozott esetben, azonnali intézkedés keretében átmeneti jelleggel 30 napra kijelölheti az önkormányzati tulajdonban lévő Kunszentmárton Köttön utca 1. szám alatti bérlakást az arra rászoruló részére (szüségglakás).

(2) A szükséglakás átmeneti bérbeadása legfeljebb egy alkalommal további 30 nappal meghosszabbítható. Az átmeneti bérlet időtartama alatt a lakás rezsiköltségeit és e rendelet szerinti lakbért a bérlő viseli.

(3) Szüségglakás kiutalása esetén a bérleti díj mértékének e rendelet 27. § (3)-(4) bekezdése szerinti megállapítása a szociális bizottság hatáskörébe tartozik. A bérleti díj mértékéről a szociális bizottság a szükséglakás kiutalását követő ülésén, a kiutalás időpontjától kezdődő (visszamenő) hatállyal dönt.”

9. § (1) A R. 30. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadó a 27. § (4) bekezdésének figyelembevételével a rendelet 1. mellékletében megállapított lakberek alapján köt szerződést a bérlővel.”

(2) A R. 30. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) A szociális rászorultsági alapon kiutalt bérlakás bérlője minden személyes adataiban illetve vagyoni és jövedelmi viszonyaiban bekövetkezett adatváltozást köteles az adatváltozást követő 15 napon belül bejelenteni a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal részére.”

10. § A R. 33. § (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(10) A határozatlan időre kötött szerződést a bérbeadó a Ptk. 6:347. §-ában meghatározott esetek fennállása és cserehelyiség biztosítása nélkül is felmondhatja.”

11. § A R. 39. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A helyiségek bérleti jogának megszűnésekor az Ltv. lakásokra vonatkozó rendelkezéseit valamint a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.”

12. § A R. 1 melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

13. § (1) Ez a rendelet 2017. július 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően létesített bérleti jogviszonyok esetében kell alkalmazni.

(2) A rendelet 1. mellékletének 1, 10, 13-15,17,19-23, 25, 30, 39-40 sorszám alatti ingatlanok esetében meghatározott bérleti díjakat 2018. január 1-jétől kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti az R. 12/A §-a, az R. 2., 3., 5. és a 6. melléklete.

(4) Ez a rendelet 2018. január 2. napján hatályát veszti.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

1. melléklet a 16/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelethez

**„1. melléklet a 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelethez
Önkormányzati tulajdonú bérlakások**

A	B	C	D	E
sorsz.	cím	ter. (m²)	komfortfokozat	nettó bérleti díj (Ft)
1	Alkotmány u. 13/A 1.	97	komfortos	29 100.-
2	Alkotmány utca 13/A 4.	71	komfortos	21 300.-
3	Deák F. u. 1/1	82	összkomfortos	25 000.-
4	Deák F. u. 1/2	78	összkomfortos	25 000.-
5	Deák F. u. 1/3	50	összkomfortos	20 000.-
6.	Demeter u. 53	45	komfortos	13 500.-
7	Garai u. 1/1	36	komfort nélküli	7 200.-
8	Garai u. 1/2	15	komfort nélküli	3 000.-
9	József Attila u. 9	100	összkomfortos	41/2000 BM rendelet
10	Kerületiház u. 39/1	71	komfortos	21 300.-
11	Kerületiház u. 39/2	47	komfortos	14 100.-
12	Kerületiház u. 39/3	68	komfortos	20 400.-
13	Kossuth L. u. 38/a	56	összkomfortos	25 000.-
14	Kossuth L. u. 38/c.	57	összkomfortos	25 000.-
15	Kölcsey u. 4-6 1. em.	56	összkomfortos	30 000.-
16	Kölcsey u. 4-6 1/2	61	összkomfortos	30 000.-
17	Kölcsey u. 8. 1/2	25,7	összkomfortos	15 000.-
18	Köttön u. 1.	38,5	komfort nélküli	7 700.-
19	Köztársaság tér 8/1	67	komfortos	20 100.-
20	Köztársaság tér 8/2	55	komfortos	16 500.-
21	Köztársaság tér 8/3	61	komfortos	18 300.-
22	Köztársaság tér 8/4	35	komfort nélküli	7 000.-
23	Mátyás kir u. 7/1	51	komfort nélküli	10 200.-
24	Mátyás kir u. 7/2	50	komfort nélküli	10 000.-
25	Mátyás kir u. 7/4	56	komfortos	16 800.-

26	Mátyás kir u. 7/5	48	komfortos	14 400.-
27	Mátyás kir u. 7/6	30	félkomfortos	7 500.-
28	Mátyás kir u. 7/7	65	komfortos	19 500
29	Mátyás kir u. 7/8	66	komfortos	19 800.-
30	Munkácsy u. 5/1	33,3	komfortos	9 990.-
31	Munkácsy u. 5/2	39,3	komfortos	11 790.-
32	Munkácsy u 5/3	44,7	komfortos	13 410.-
33	Munkácsy u. 5/4	48,8	komfortos	14 640.-
34	Munkácsy u. 5/5	46,5	komfortos	13 950.-
35	Munkácsy u. 5/6	41,2	komfortos	12 360.-
36	Munkácsy u. 5/7	42	komfortos	12 600.-
37	Munkácsy u 5/8	20	félkomfortos	5 000.-
38	Öcsödi u. 8	60	komfortos	18 000.-
39	Rákóczi u. 2	62	összkomfortos	25 000.-
40	Széchenyi ltp. G ép. 1/5	63	összkomfortos	25 000.-
41	Újvilág u. 28	54	komfortos	16 200.-
42	Vég u. 4	42	komfort nélküli	8 400.-
43	Wesselényi u. 28/1/a	35	komfortos	10 500.-
44	Wesselényi u. 28/1/b	29	komfortos	8 700.-
45	Wesselényi u. 28/2	45	komfort nélküli	9 000.-
46	Kungyalu, Móra F. u. 18	41	komfortos	12 300.-
47	Kungyalu Temető u. 32	79	komfortos	23 700.-