

**Nagyatád Város Jegyzője**

Ügyiratszám: ÖNK/8-12/2011.

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. június 30-i ülésére  
**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete 58/2011. (III. 31.) számú határozatával elrendelte az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint lakbérének megállapításáról szóló rendelet felülvizsgálatát, az egyes lakások piaci alapon történő bérbeadása, a szociális bérlet igénylők jövedelmi viszonyainak meghatározása, valamint a költségelvi lakberek 10%-os emelése érdekében.

Áttekintettük a lakások bérletéről szóló rendeletet, s a gazdasági helyzet és az életkörülmények változásait figyelembe véve készítettük el a rendelet módosításának tervezetét.

A szociális alapon történő bérbeadás feltételei körében a pályázó jövedelmi és vagyoni helyzetének meghatározását módosítottuk. A jövedelmi feltételként meghatározott egy főre jutó nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200% (57.000 Ft) helyett 300% -ra ( 85.500 Ft), egyedül álló vagy gyermekét egyedül nevelő pályázó esetén 350%-ra (99.750 Ft) változik.

A vagyoni helyzet feltételként való meghatározása is igazodik a szociális törvényben meghatározott vagyon fogalmához, mely kedvezőbb, mint az eddigi meghatározás.

A piaci alapon történő lakásbérbeadás szabályait eddig nem tartalmazta a rendelet.

A nem szociális alapon történő bérbeadás feltételeit meghatározta a rendelet, azonban erre csak rászoruló által benyújtott pályázat hiányában kerülhetett sor, s ebben az esetben sem piaci alapon meghatározott lakbér fizetésével.

A rendelet módosítás szerint a piaci alapon történő bérbeadás az eddig is szabályozott pályázati eljárás alapján történne. A pályázat elbírálását átruházott hatáskörben a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság végezné. A pályázónak vállalni kell a piaci alapú lakbérfizetést, s 3 havinál több havi lakbér előzetes egyösszegű megfizetését. Több pályázó közül bérleti jogviszony azzal létesül, aki pályázatában 3 havi lakbéren felül a leghosszabb időszakra vállalja a lakbér előzetes egyösszegű megfizetését.

A fentiek végrehajtása szükségessé tette a pályázati feltételek szabályozásának pontosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítását fogadja el.

**Nagyatád, 2011. június 24.**

**Dr. Kovács Ildikó**

# **NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

## **../..... (.. .....) önkormányzati rendelete**

### **az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosítására**

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv.) 34. § -ában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LV. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a 18/1996. (VII. 1.) rendelete (továbbiakban: Ör.) módosításáról a következőket rendeli el:

#### **1. §**

Az Ör 3. §-a (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás hasznosításának jogcímét, jellegét ( szociális bérlakás, piaci alapon bérbe adott lakás),
- b) a lakás pontos címét,
- c) a lakás műszaki jellemzőit (alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségeinek felsorolását, komfortfokozatát),
- d) a lakás lakbérének havi összegét,
- e) a pályázaton való részvétel és a bérbeadás feltételeit,
- f) a csatolandó dokumentumok körét,
- g) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
- h) a pályázat benyújtásának módját, pontos helyét és határidejét,
- i) a pályázat elbírálásának várható idejét.

#### **2. §**

Az Ör. 4. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) A szociális alapon bérbe adott lakások esetén a pályázathoz csatolni kell a kereseti és jövedelmi igazolásokat.

#### **3.§**

Az Ör. 5. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) Szociálisan rászoruló az a személy, aki – a vele együtt költözőkre tekintettel is – az alábbi feltételeknek együttesen megfelel

- a) egy főre jutó havi nettó jövedelme – a rendeletben meghatározott jövedelem számítási időszak alapján – nem haladja meg
  - 1) egyszemélyes háztartás, vagy gyermekét egyedül nevelő személy esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum) 350 %-át,
  - 2) többszemélyes háztartás esetén a nyugdíjminimum 300 %-át.
- b) nem rendelkezik olyan hasznosítható ingatlannak, járművel, továbbá vagyoni értékű joggal, amelynek
  - 1) együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum összegének nyolcvanszorosát, vagy
  - 2) külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege a nyugdíjminimum összegének negyvenszeresét meghaladja.

#### **4.§**

Az Ör. 7/A. §-a, valamint az előtte lévő cím helyébe az alábbi rendelkezés lép:

#### **Piaci alapon történő bérbeadás feltételei**

##### **7/A. §**

- (1) Piaci alapon történő lakásbérbeadásra pályázatot nyújthat be az a személy, aki vállalja a bérleti jogviszony fennállása alatt a piaci alapú lakbér megfizetését, és pályázatában ajánlatot tesz a piaci alapú lakás 3 havi lakbéréen felül, több havi lakbér előzetes egyösszegű megfizetésére. Továbbá vállalja a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a piaci alapú lakás 2 havi lakbérének megfelelő összegű óvadék megfizetését.
- (2) A pályázatot írásban, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, zárt borítékban, lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.
- (3) A piaci alapon történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok sorolásáról, a bérlő kijelöléséről átruházott hatáskörben a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság határozattal dönt.
- (4) Pályázati eljárás alapján piaci alapú lakásbérbeadás során a döntésre jogosult azt a pályázót jelöli ki bérlőnek, aki a leghosszabb időszakra vállalja a piaci alapú lakbér egy összegben történő megfizetését.
- (5) Vállalásegyenlőség esetén a döntésre jogosult sorsolással állapítja meg a sorrendet.
- (6) A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás legfeljebb öt évre adható bérbe.
- (7) Amennyiben a kijelölt bérlő szerződéskötési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a döntésre jogosult az ajánlatok értékelése során meghatározott sorolási szempontok figyelembevételével elfogadott listáról a sorban következő pályázót jelöli ki bérlőnek.

- (8) Az óvadékot a bérbeadó letéti számlájára kell befizetni. Az óvadéknak a bérleti szerződés időtartama alatti felhasználása esetén a bérlő az óvadékot a felszólítástól számított 15 napon belül az eredeti összegre köteles kiegészíteni. Az óvadékra a Ptk. előírásai az irányadók.

## **5. §**

Az Ör. a 8. § előtt az alábbi szövegrésszel egészül ki:

### **A szociális alapon kötött lakásbérleti szerződés időtartama és meghosszabbítása**

Az Ör. 8. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (4) Amennyiben a felülvizsgálat során a bérlő azért nem tekinthető rászorulóknak, mert az együtt lakókra is tekintettel a családban az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300 %-át, illetve egyedül álló, vagy gyermekét egyedül nevelő esetén a 350 %-ot meghaladja, és a bérlő jövedelemváltozása olyan időszakban következett be, amely miatt a bérlő, az önálló lakás megszerzéséhez szükséges jövedelmet nem szerezte meg, úgy a bérlő kérelmére a Szociális és Egészségügyi Bizottság legfeljebb 5 évi határozott időtartamra dönthet a lakásbérleti szerződés meghosszabbításáról.

## **6. §**

- (1) E rendelet 2011. július 1. napján lép hatályba.  
(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 6. § (4) bekezdése hatályát veszti.

**Nagyatád, 2011. június 30.**

**Ormai István**  
polgármester

**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző