

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/1-18/2012.

## ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2012. szeptember 27-i ülésére

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

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló önkormányzati rendelet a piaci alapon történő bérbeadás esetén a piaci lakbár minimum 3 havi egyösszegű megfizetését és 2 havi lakbérnek megfelelő óvadék megfizetését irányozza elő. Az 5 havi lakbérnek a bérleti szerződés aláírásának egyidőben történő megfizetése a nagyobb lakások esetén több százezer forint is lehet. Ezen összegek megfizetését a mai gazdasági helyzetben a családok nem tudják vállalni. A lakások hasznosítása érdekében kezdeményezem a 3 havi lakbér és a 2 havi óvadék összeget csökkentjük 2 havi lakbér és 1 hónap óvadék megfizetésére.

A fentiekén túl a piaci alapú lakások bérleténél szükséges szabályozni a bérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozó hatáskör meghatározását, mely döntés meghozatalára a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság jogosult.

Hivatkozás elírása következtében szükséges módosítani a 11. § (1) bekezdését.

A rendelet lehetőséget ad két esetben (rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén illetve a lakás komfortfokozatát, valamint használati értékét növelő munkák elvégzése esetén) arra, hogy bérlő által a lakás felújítása kapcsán felmerült költségeket elszámolja az alábbiak szerint:

- az előre jóváhagyott, egyeztetett költségek 50 %-át a bérbeadó a munkák befejezését követő 30 napon belül a bérlő részére megfizeti,
- a fennmaradó 50 %-ot pedig a lakbérbe kerül beszámításra.

A megváltozott pénzügyi, gazdasági helyzet következtében javaslom módosítani a fenti rendelkezést aszerint, hogy a teljes költség a lakbérbe kerüljön elszámolásra. Abban az esetben, amikor a lakásra megkötött bérleti jogviszony valamilyen oknál fogva előbb megszűnne, minthogy a teljes felújítási költség elszámolásra kerülne, úgy a bérlő ezen költségrészre igényt nem tarthat.

A lakás komfortfokozatát, valamint használati értékét növelő munkák elvégzése esetén javaslom, hogy értékhatártól függően határozzunk meg jogosultságot a döntés meghozatalára az alábbiak szerint:

- bruttó 500.000 Ft értékhatárig a polgármester,
- bruttó 500.001 Ft és 1.500.000 Ft között a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság,
- bruttó 1.500.000 Ft felett a Képviselő-testület.


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


Nagyatád, 2012. szeptember 21.



**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

  
.....  
**Dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**



The stamp is circular with the text "NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK" around the top edge. In the center is the coat of arms of Hungary. Below the coat of arms is the number "1." and the word "Jegyzője" at the bottom. Two asterisks are placed on either side of the number "1."

# 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. törvényben (továbbiakban: Ltv.) foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) módosításáról a következőket rendeli el:

#### 1. §

Az Ör. 7/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (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 2 havi lakbérén felül, több havi lakbér előzetes egyösszegű megfizetésére. Továbbá vállalja a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a piaci alapú lakás 1 havi lakbérének megfelelő összegű óvadék megfizetését.

#### 2. §

Az Ör. 7/A. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (6) A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás legfeljebb öt évre adható bérbe. A bérleti jog szerződés szerinti teljesítés esetén, a bérlő írásbeli kérelmére – pályázati eljárás mellőzésével – a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság döntése alapján újabb öt évre meghosszabbítható.

#### 3. §

Az Ör. 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) Az e rendelet 3. § (1) bekezdésének g.) pontja szerinti feltételekkel meghirdetett lakás esetében a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:
- a./ a lakás helyreállításának költségét,
  - b./ a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, valamint
  - c./ a munkálatok elvégzésének határidejét.

#### 4. §

Az Ör. 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) Az (1) bekezdésben említett munkák számlákkal igazolt ellenértékét a bérbeadó a bérlőnek a havi lakbérben számolja el. Ha a lakás bérleti jogviszonya a teljes felújítási költség elszámolása előtt bármely okból megszűnik, a bérlő a költségek meg nem térült részére nem tarthat igényt.

#### 5. §

Az Ör. 15. § (6) és (7) bekezdési helyébe a következő rendelkezés lép:

- (6) A bérbeadó a számlákkal igazolt és a műszakilag ellenőrzött költségeket a bérlő részére a lakbérbe történő beszámítással egyenlíti ki.
- (7) Ha a lakás korszerűsítésére kötött megállapodás alapján elszámolható költség beszámításának időtartama alatt a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, a bérlő a ráfordítások meg nem térült részére nem tarthat igényt.

#### 6. §

Az Ör. 15. § az alábbi (8) és (9) bekezdésekkel egészül ki:

- (8) A költségek lakbérbe történő elszámolásában a döntést:
- a.) bruttó 500.000 Ft értékhatárig a polgármester,
  - b.) bruttó 500.001 Ft és 1.500.000 Ft között a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság,
  - c.) bruttó 1.500.000 Ft felett a Képviselő-testület hozza meg.
- (9) A (8) bekezdésben meghatározott döntéshozók, a költségek jóváhagyásával egyidőben meghatározzák a lakbérbe történő elszámolásának mértékét is.

#### 7. §

E rendelet 2012. október 1. napján lép hatályba.

**Nagyatád, 2012. szeptember 21.**

**Ormai István**  
polgármester

**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző