

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2021. (IV. 6.) önkormányzati rendelete

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

Nagyatád Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv.) 34. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendeletalkotási hatáskörét gyakorolva az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A pályázatok benyújtásának határideje mind a szociális helyzet alapján történő bérbeadás, mind a piaci alapon történő bérbeadás esetén a közzétételtől számított 30 nap.”

2. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 7/A. § (1)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Piaci alapon történő bérbeadás pályáztatás és nyílt licites versenytárgyalás útján történik Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX.1.) önkormányzati rendeletben meghatározott nyílt pályáztatási és nyílt licites versenytárgyalás szabályai szerint.

(2) A piaci alapú bérletre kiírt versenytárgyaláson az vehet részt, akinek Nagyatád Város Önkormányzata felé tartozása nincs. A pályázatot írásban, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.

(3) Pályázatot csak az nyújthat be, akinek és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a pályázat benyújtását megelőző három hónap átlagában meghaladja a pályázati felhívásban meghirdetett lakás induló bérleti díja szerinti bérleti díj

a) egyedül költöző esetében három és félszeresét,

b) két együtt költöző személy esetében két és félszeresét, gyermekét egyedül nevelő személy esetén kétszeresét,

c) három és ennél több együtt költöző személy esetében másfélszeresét,

vagy más hitelt érdemlő módon igazolja, hogy jövedelmi és vagyoni helyzete alapján a piaci lakbér megfizetésére képes. A jövedelem fogalmára és igazolásának szabályaira e rendelet 4. §-ában és a pályázati kiírásban foglaltak az irányadók.

(4) A piaci alapú lakbér pályázati, induló licit összegének mértéke a pályázat kiírásakor hatályban lévő, az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló önkormányzati rendeletben megállapított piaci alapú lakbér összege.

(5) A piaci alapon történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok elbírálásáról, a bérlő kijelöléséről átruházott hatáskörben a Gazdasági Bizottság határozattal dönt.

(6) A pályázati eljárás és a licittárgyalás alapján piaci alapú lakásbérbeadás során a döntésre jogosult azt a pályázót jelöli ki bérlőnek, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb összegű havi bérleti díjat ajánlja meg, mely nem haladhatja meg az induló licit összegének 160 %-át. Azonos összegű lakbér megajánlása esetén a döntésre jogosult sorsolással állapítja meg a sorrendet. A nyertes pályázóval megkötött bérleti szerződésben a versenytárgyalás eredményeként kialakult piaci lakbér kerül megállapításra. Ennek összege az önkormányzati rendeletben meghatározott piaci alapú lakbér emelése esetén az emelés mértékével azonos arányban nő.

(7) 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 Gazdasági Bizottság döntése alapján legfeljebb újabb öt évre meghosszabbítható.

(8) A versenytárgyalás elbírálását követően a nyertes visszalépése, illetve a bérleti szerződés megkötésére nyitva álló határidőnek az ajánlattevő hibájából eredő eredménytelen eltelte esetén a döntésre jogosult a rangsorban következő pályázót jelöli ki bérlőnek.

(9) Piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérlő a szerződéskötéskor a szerződésben meghatározott lakbér 3 havi összegének megfelelő összegű óvadékot köteles a bérbeadó letéti számlájára fizetni. Az óvadékra a Ptk. előírásai az irányadók. Bérlő az óvadék összegének megfizetésével egyidejűleg köteles az első havi lakbér összegét is megfizetni.”

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 7/A. §-a a következő (10) és (11) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Bérbeadó az óvadékot lakbérhátralék, közüzemi díjtartozás, továbbá a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségei megtérüléséhez használhatja fel. Az óvadéknak a bérleti szerződés időtartama alatti felhasználása esetén a bérlő az óvadékot a felszólítástól számított 15 napon belül az eredeti összegre köteles kiegészíteni.

(11) Piaci alapon kijelölt bérlő részére bérbe adható lakásnagyság a vele együtt költözők számától függően

- a) 1 szoba 1-3 fő,
- b) 1+ fél szoba 1-4 fő,
- c) 2 szoba 1-5 fő,
- d) 1+ 2 fél szoba 2-5 fő.
- e) 1+3 félszoba, 2+fél szoba, 3 szoba 3-6 fő”

3. §

Ez a rendelet 2021. április 13-án 12 órakor lép hatályba.

Nagyatád, 2021. április 6.


Ormai István
polgármester




Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve: 2021. április 6. napján

Hatályba lépés ideje: 2021. április 13. napján

A hirdetmény levételének napja: 2021. április 21. napján

Nagyatád, 2021. április 6.


.....
dr. Kovács Ildikó
jegyző



Általános indokolás

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva alkotta meg rendeletét.

A rendelet felülvizsgálatra került, melynek során szükségessé vált a módosítása.

Részletes indokolás

1-3. §

1.§

Az 1. §-hoz: a rendelet 3.§ (4) bekezdésére vonatkozó módosító rendelkezést tartalmaz, mely a pályázatok benyújtásának határidejét szabályozza.

2. §

Az 2. §-hoz: A 7/A. § egészére vonatkozó módosító rendelkezéseket tartalmaz, mely a piaci alapon történő bérbeadásnak a pályázó jövedelmi viszonyaihoz kötött új pályáztatási és versenytárgyalásos eljárására vonatkozó szabályait tartalmazza.

3. §

A 3. §-hoz: A rendelet hatályba lépését szabályozza.