

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023. (V. 10.) önkormányzati rendelete

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó, egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdés, 4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés, 9. § (1) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 13. § (1)-(2) bekezdés, 15. §, 17. § (2) bekezdés, 18. § (1) bekezdés, 19. §, 20. § (3) bekezdés, 23. § (3) bekezdés, 27. § (2) bekezdés, 31. § (2) bekezdés, 33. § (3) bekezdés, 34. § (1)-(3), (4) és (6) bekezdés, 36. § (2) bekezdés, 42. §, 68. § (2) bekezdés és 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Vagyoni helyzet alapján nem jogosult szociális bérlakásra, akinek családjában a vele együtt költöző családtagokat számítva:

- a) a szociális vetítési alap összegének ötvenszeresét meghaladó értékű ingatlan vagyona,
- b) a szociális vetítési alap összegének százszorosát meghaladó értékű ingó vagyona van,
- c) vagy az ingó- és ingatlan vagyonának együttes forgalmi értéke meghaladja a szociális vetítési alap összegének százhusz-szorosát.”

(2) A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Amennyiben a szociális helyzet alapján történő lakáshoz jutás feltételei nem állnak fenn vagy a bérlő méltányolható szociális körülményei ezt nem indokolják, ugyanakkor a lakást továbbra is bérelni kívánja, és vállalja a lakásra megállapított lakbér másfélszeresének megfelelő bérleti díj megfizetését, a lakás legfeljebb öt évre ismételten bérbe adható részére.

(8) A szociális intézményből elbocsátott személy, ha azt megelőzően lakásbérleti jogviszonyáról az önkormányzat javára pénzbeli térítés ellenében mondott le, költségalapon bérbe adható lakásra jogosult e rendeletben meghatározott feltételek szerint.”

2. §

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelet a 7/A. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„2/A. Közfeladatok ellátása, szakember ellátás javítása érdekében történő bérbeadás feltételei”

3. §

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A korábban pályázati úton bérbe adott lakások esetében e rendelet hatályba lépésekor fennálló bérleti szerződések esetében a költségáron meghatározott lakbérű lakások bérleti szerződésének meghosszabbítására és bérleti díj mértékére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.”

4. §

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az óvadék összege a havi bérleti díj háromszorosa, melyet a bérleti szerződés megkötése előtt kell befizetni a bérleti szerződésben meghatározott elkülönített bankszámlaszámra.”

5. §

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A megüresedett társbérleti lakrész a lakásban visszamaradó másik társbérő részére kérelmére csak akkor adható bérbe, ha a visszamaradt társbérő vállalja a megnövekedett lakás alapterület után számított lakbér megfizetését.”

6. §

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

A bérbeadó a Lakástörvény 22. § (3) bekezdése alapján a tartási szerződéshez való hozzájárulást akkor tagadhatja meg, ha:

- a) az eltartó vagy házastársa az önkormányzat területén másik beköltözhető lakással rendelkezik,
- b) a bérő az életkora vagy az egészségügyi körülményei alapján tartásra nem szorul.”

7. §

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Bérbeadó és bérő megállapodhatnak abban, hogy bérő komfortfokozat növelése nélkül a lakást átalakítja, felújítja, ideértve burkolatok, ajtók, ablakok, valamint a rendeltetésszerű használathoz szükséges beépített konyhai, fürdőszobai bútorzatok, berendezések cseréjét is. Az átalakításhoz, felújításhoz bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás megadása iránti kérelemhez bérőnek csatolnia kell a munkálatokhoz kapcsolódó árajánlatokat vagy tételes költségvetést.

Bérbeadó a hozzájárulás megadása esetén bérlő részére, kérelmére az elvégzett munkálatok számlával igazolt költségének 50%-áig, maximum 500 000,-Ft-ig bérbeszámítást engedélyezhet.”

8. §

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó - az ilyen használat kezdetétől számított két hónap elteltét követő naptól - a lakásból való kiköltözésig emelt használati díjat köteles fizetni, ha elhelyezésre nem tarthat igényt.

(3) Az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított

- a) 3. hónaptól a 8. hónap végéig a lakás lakbérének kétszeres,
- b) 9. hónaptól a háromszoros összege.”

9. §

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 26/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„26/A. §

Lakbértámogatás megállapítására a szociális és gyermekvédelmi ellátásokról szól 9/2021. (VI.30.) önkormányzati rendelet 14 §-ban foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.”

10. §

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 30. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Amennyiben a helyiség bérletére a pályázati kiírás eredménytelen – mert nem volt pályázó vagy a második legjobb ajánlatot tevő pályázó nem nyújt be kérelmet – a helyiség bérbeadására újból pályázatot kell kiírni. Ha a bérbeadásra ismételten kiírt pályázati eljárás is eredménytelen a helyiség bérbeadásáról a polgármester dönthet.”

11. §

Hatályát veszti A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelet


- a) 2. § (2) bekezdés b) és c) pontja,
- b) 3. § (3) bekezdése,
- c) 5. § (4) bekezdése,
- d) 29. § (3) bekezdése.

12. §


Ez a rendelet 2023. június 1-jén lép hatályba.


TÓTH BALÁZS
polgármester




PALLÁNÉ DR. LAKICS ERIKA
jegyző

Kihirdetve 2023. május 10-én.


PALLÁNÉ DR. LAKICS ÉRIKA
jegyző



Általános indokolás

„A lakások és helyisége bérletére vonatkozó egyes szabályokról” szóló 7/2012. (IV.01.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát törvényességi felügyeleti ellenőrzés tette szükségessé. Az ellenőrzés célja „a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” szóló 1993. évi LXXVII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 2. számú mellékletében foglalt rendelkezéseknek való megfelelés, a mellékletben előírt kérdéskörök önkormányzati rendeletben történő szabályozásának megléte.

Az önkormányzati rendelet felülvizsgálata során fent hivatkozott ellenőrzési célnak megfelelően, egyes rendelkezések módosításra, kiegészítésre, továbbá hatályon kívül helyezésre kerültek.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

„A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról” szóló 1993. évi III. törvény módosult, az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege helyett bevezetésre került a szociális vetítési alap fogalma, ennek átvezetése a szöveges részen módosult. Szabályozást nyert a szociális helyzet alapján történő lakáshoz jutás azon esete, amikor a szociális lakásra való jogosultság feltételei nem állnak fenn, vagy a bérlő méltányolható szociális körülményei ezt nem indokolják, ugyanakkor a lakást továbbra is bérelni kívánja, és vállalja a lakásra megállapított magasabb bérleti díj megfizetését. Megállapításra került a szociális intézményből elbocsátott személy részére másik lakás bérbeadása feltételeinek megállapítása.

A 2. §-hoz

Az önkormányzati rendelet 7/A §-ának alcímmel megjelölése. A közfeladatok ellátása, szakember ellátás javítása érdekében történő bérbeadás feltételi címmel.

A 3. §-hoz

A rendelkezésben szabályozásra került, hogy a rendelet hatályba lépésekor fennálló bérleti szerződések esetében a költségalapon meghatározott lakbérű lakások bérleti szerződésének meghosszabbítására és bérleti díj mértékére vonatkozó rendelkezéseket a korábban pályázati úton bérbe adott lakásokra kell alkalmazni.

A 4. §-hoz

Módosításra került az óvadék összege a korábbi havi bérleti díj négyszerese helyett a havi bérleti díj háromszorosára.

Az 5. §-hoz

Szabályozásra került a társbérleti lakrész bérbeadásának feltétele.

A 6. §-hoz

Módosultak a tartási szerződéshez való bérbeadói hozzájárulás megtagadásának esetei.

A 7. §-hoz

A rendelkezés a bérbeszámítás eljárási szabályainak módosítását tartalmazza.

A 8. §-hoz

A jogcím nélküli lakáshasználó használati díj fizetési kötelezettségét és használati díj emelésének mértékét tartalmazza a módosító rendelkezés.

A 9. §-hoz

A rendelet ezen szakaszának módosítása a lakbértámogatás megállapításának eljárási szabályairól rendelkezik

A 10. §-hoz

A helyiség bérletére kiírt pályázati eljárás eredménytelenségének esetére vonatkozó szabályozást tartalmazza.

A 11. §-hoz

A módosító rendeletben hatályon kívül helyezésre kerültek átruházott hatáskörök, jövedelemvizsgálat eredményével, megüresedő lakás bérbeadásával kapcsolatos szabályok, helyiség pályáztatására vonatkozó egyéb rendelkezések.