

**Ibrány Város Önkormányzata képviselő-testületének
12/2014. (VII. 15.) önkormányzati rendelete**

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 14/2013. (VII.03.) önkormányzati rendelet módosítása

Ibrány Város Képviselő-testülete a lakások bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. Törvény 3.§ (1)-(4) bekezdésében, 34.§(1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 14/2013. (VII.03.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2.§-a hatályát veszti és helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakások bérbeadói jogaival összefüggő hatáskörök gyakorlása:

- a.) A rendelet 1. mellékletében meghatározott szociális lakások bérlőit a Szociális és Egészségügyi Bizottságnak a jelen rendeletben meghatározott szempontok alapján tett előzetes javaslata alapján a Képviselő Testület jelöli ki, s a megállapodások megkötésével megbízza a Polgármestert /továbbiakban: bérbe adót/
- b.) A rendelet 3. mellékletében meghatározott – költségtérítéses bérlakások – bérlőit a polgármester jelöli ki átruházott hatáskörben.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások üzemeltetési, felújítási feladatait, elsősorban az önkormányzat költségvetési szerve, GAMESZ /továbbiakban: üzemeltető/ látja el, azon esetek kivételével, mikor a feladat ellátása olyan szakértelmet igényel amihez megfelelő szakemberrel nem rendelkezik.

(3) A bérlők által fizetendő bérleti díjak, valamint a közszolgáltatókkal nem közvetlenül kötött közszolgáltatások közüzemi díjának beszedését

- a) a pályázati forrásból megvalósított bérlakások tekintetében az Ibrányi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi irodája
- b) a pályázattal nem érintett bérlakások tekintetében az üzemeltető végzi.

(4) Az itt fel nem sorolt minden egyéb bérbeadói jogot és kötelezettséget a polgármester gyakorol /továbbiakban: bérbeadó/ a bérlakások tekintetében.

(5) Az (1) bekezdés b) pontjában, valamint a (4) bekezdésben foglaltak nem érintik a Képviselő-testületnek azt a jogát, hogy bármelyik lakás tekintetében közvetlenül gyakorolhatja a bérbeadói jogokat, a hatáskört visszavonhatja.

(6) A Szociális és Egészségügyi Bizottság az (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott javaslatlételi jogkörét a polgármesteri hivatal előterjesztése alapján gyakorolja.

(7) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ltv., valamint az Mötv. Rendelkezései az irányadóak.”

2.§

A Rendelet 4.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Határozott időre, vagy feltétel bekövetkezésére kell bérbe adni:

- a) szociális bérlakásokat
- b) a szolgálati jellegű lakásokat, ami önkormányzatnál, önkormányzati intézményben, vagy a polgármesteri hivatalban dolgozó, illetve a településen közfeladatot ellátó (pedagógus, házi orvos, állatorvos, rendőr, stb.) szakember részére adható bérbe.
- c) személy részére munkaköre folytán bérbe adott lakásokat,
- d) a 4. mellékletben meghatározott saját kivitelezésben befejezett, határozott időre bérbe adott költségtérítéses lakásokat
- e) az ideiglenes jelleggel kiutalt lakásokat,
- f) ha a bérlő és a bérbeadó így állapodtak meg.

(2) A határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéssel bérbe adott lakások esetében a bérbeadási időtartam legfeljebb **2 év** lehet, kivéve a 4. §. (1) bekezdés b.) és c.) pontját.

(3) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott lakásra bérleti szerződés a bérlő munkaviszonya fennállásának idejére köthető.

(4) Az (1) – (3) bekezdésekben nem szabályozott esetekben a lakást határozatlan időre kell bérbe adni.

(5) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott szociális bérlakás esetén a bérleti szerződés időtartamának lejáratát megelőző hónapban felül kell vizsgálni a jogosultsági feltételek e rendelet 7. § és 14. §-ában meghatározottak szerinti meglétét, amihez a bérlőnek ismételtelen be kell csatolnia a jövedelmi igazolásait is. Amennyiben a szociális bérlakás feltételei esetében továbbra is fennállnak, úgy a bérleti szerződés ismételtelen meghosszabbítható.

(6) Az (5) bekezdésben elvégzett felülvizsgálatot követően

- a) amennyiben a bérlő már nem jogosult a szociális bérlakásra, és
 - b) nincs nyilvántartott szociális bérlakásra jogosult igénylő,
 - c) a bérlőnek a bérleti szerződés ideje alatt nem volt sem bérleti díj sem közüzemi díj elmaradása, tartozása és
 - d) nem áll rendelkezésre üres költségtérítéses bérlakás
- a bérlő kérésére az általa addig bérelt lakást az önkormányzat átminősítheti költségtérítéses bérlakássá, s vele a szerződést ennek megfelelően megkötheti.”

3.§

A Rendelet 6.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

6.§ (1) „ A lakástörvényben és e rendeletben előírt bérbeadói hozzájárulás az egyéb feltételek megléte esetén is csak akkor adható, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- a) a bérlőnek bérleti és közüzemi díj tartozása nincs,
- b) legalább egy lakószoba kizárólag a bérlő és családja használatában marad,
- c) a lakásba költözők és a már jogszerűen ott lakók számát figyelembe véve a lakás egy használatjára legalább **10 m²**-es lakószobarész jut.”

4.§

A Rendelet 7.§ - ának helyébe a következő rendelkezés lép:

7. §

„(1) Az 1. és 3. mellékletben meghatározott önkormányzati lakásokra a lakásigénylés alapján az a személy jogosult, aki a jogszabályban és az e rendeletben foglalt feltételeknek megfelel.

(2) Nem ismerhető el a lakásigénye és nem köthető megállapodás önkormányzati lakásra azzal az igénylővel, akinek magának és a vele költöző családtagjainak nincs bejelentett lakóhelye az önkormányzat közigazgatási területén, **valamint nem rendelkezik ő maga, vagy vele költöző családtagja munkajövedelemmel.**

(3) Az (1)és(2) bekezdésben foglaltakon túl

- a) Szociális lakásként funkcionáló lakások esetében (1. melléklet):
 - aa) akinek vagy a vele együttlakó házastársának /élettársának/, kiskorú gyermekének tulajdonában, haszonélvezetében az ország területén lakása, üdülője, hétvégi háza van,
 - ab) akinek az egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 200 %-át , **egyedülálló személy esetén a 250 %-át , gyermeket egyedül nevelő esetén a 300 %-át meghaladja,**
- b) Költségtérítéses bérlakásként funkcionáló lakás esetén (3. melléklet):
 - ba) aki a rendelet hatálybalépése után birtokháborítással vagy önkényesen költözött a lakásba,
 - bb) akinek vagy a vele együttlakó házastársának /élettársának/, kiskorú gyermekének tulajdonában, haszonélvezetében az ország területén lakása, üdülője, hétvégi háza van,

(4) Szociális helyzete alapján azonos feltételek esetén előnyt élvez a szociális bérlakás esetén:

- a) aki legalább 3 kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,
- b) gyermekét/it/ egyedül nevelő szülő,
- c) akinek családjában tartósan beteg személy él,
- d) aki egészségre ártalmas körülmények között él,
- e) aki műszakilag rossz állapotú, vagy lakásnak nem tekinthető helyiségben lakik,
- f) aki albérletben él.

(5) Azon családok részére, akik a szociális bérlakásra nem jogosultak, illetve jogosultak lennének, de nincs rendelkezésre álló üres szociális bérlakás, és vállalják a magasabb bérleti díj kifizetését, költségtérítéses bérlakás (3. melléklet) utalható ki, határozatlan időre. E lakások bérleti díja inflációkövetően kerül minden évben a Rendelet 5. mellékletében megállapításra.

(6) Több azonos körülményű igénylő esetén előnyt élvez a (4) bekezdésben meghatározott feltételekkel rendelkező igénylő.”

5.§

A Rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

6.§

Hatályát veszti a Rendelet 2. melléklete.

7.§.

Ez a rendelet 2014. július 15-én lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Ibrány, 2014. június 24.

Berencsi Béla
polgármester

Bakosiné Márton Mária
jegyző

1. melléklet

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 14/2013. (VII.03.) önkormányzati rendelet 3. melléklete

KIMUTATÁS

az önkormányzat tulajdonában lévő költségtérítéses bérlakásként funkcionáló lakásokról

Sorszám	Lakcím	Komfort fokozat	Terület m ²
1.	Lehel u. 18/a	összkomfort I.	29
2.	Lehel u. 18/b	“	33
3.	Lehel u. 18/c	„	51
4.	Lehel u. 18/d	“	35
5.	Szegfű u. 45.	“	55
6.	Kiserdő u. 41.	összkomfort I.	44
7.	Kiserdő u. 41.	„	44
8.	Ady u. 32/A.	összkomfort I.	37
9.	Ady u. 32/B.	„	57
10.	Madách u. 8/A.	összkomfort I.	40
11.	Madách u. 8/B.	Összkomfort I.	49
12.	Nagyerdő u. 1.	komfort I.	125
13.	Rozmaring ltp. 1.	összkomfort I.	75
14.	Rozmaring ltp. 1/a.	„	75
15.	Rozmaring ltp. 1/b.	„	75
16.	Rozmaring ltp. 1/c.	„	75
17.	Rozmaring ltp. 1/d.	„	75
18.	Rozmaring ltp. 2.	„	75
19.	Rozmaring ltp. 2/a/F.	„	35
20.	Rozmaring ltp. 2/a/E	„	45
21.	Rozmaring ltp. 2/b.	„	75
22.	Rozmaring ltp.2/c.	„	75
23.	Rozmaring ltp.2/d/F.	„	35
24.	Rozmaring ltp.2/d/E.	„	45
25.	Liliom u. 2/É	összkomfort I.	77
26.	Liliom u. 2/D.	összkomfort I.	79
27.	Tompa M. u. 6.	összkomfort III.	36
28.	Árpád u. 47/A.	összkomfort II.	42
29.	Árpád u. 47/B.	„	43
30.	Árpád u. 47/C.	„	35
31.	Árpád u. 23/1	Összkomfort II.	32
32.	Árpád u. 23/2	Összkomfort II	40