

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017. (VII. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Jánossomorja Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletben, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017 (VII.17.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Jánossomorja Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletben, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017 (VII.17.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

A bérbeadó nevében a Hivatal és a VÜMESZ jogosult a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmának zavarása nélkül negyedévente, 1 alkalommal, munkanapokon 8-20 óra között ellenőrizni.”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017 (VII.17.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„A lakásbérlet megszüntetése közös megegyezéssel, pénzbeli térítés

38/A. §

(1) Az önkormányzat és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy az önkormányzat a bérlő részére:

- a) másik lakást ad bérbe,
- b) másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
- c) másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.

(2) Az (1) bekezdés b) pontja alapján pénzbeli térítés akkor fizethető, ha a másik lakás az eredeti lakásnál:

- a) kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú, minőségének egyik meghatározó eleme sem kedvezőbb az eredeti lakásnál, vagy
- b) azonos minőségi meghatározói mellett a településen vagy az épületen belüli fekvése kedvezőtlenebb.

(3) A (2) bekezdésben foglalt esetben a pénzbeli térítés mértéke a két lakás forgalmi értéke 10 %-ának különbözete.

(4) Ha a bérlő a meglévő lakás helyett másik önkormányzati lakás biztosítására nem tart igényt, úgy pénzbeli térítésként határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony esetén:

- a) összkomfortos lakásra 500.000 Ft ,
- b) komfortos, félkomfortos lakásra 400.000 Ft ,
- c) komfort nélküli lakásra 300.000 Ft

illeti meg.

(5) Azonos szobaszámú és azonos komfortfokozatú lakás biztosítása esetén a bérlő térítésre nem tarthat igényt, de térítést nem is kell fizetnie.

(6) A (4) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni akkor is, ha a bérlőnek az Lt. 27. § (1) bekezdésében meghatározottak alapján cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet az önkormányzat.

(7) A határozott idő elteltével, vagy feltétel bekövetkeztével a bérleti jogviszony a bérbeadó elhelyezési kötelezettsége és pénzbeli térítése nélkül szűnik meg.

(8) A lakás forgalmi értékét az önkormányzat hivatalos értékbecslő igénybe vételével állapítja meg. Az értékbecslő megbízási díja a bérlőt terheli.”

4. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017 (VII.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017 (VII.17.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017 (VII.17.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017 (VII.17.) önkormányzati rendelet

- a)* 8. § (1) bekezdés a) és b) pontja,
- b)* 31. § (5) bekezdése.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) lakás rendelet 1. melléklet új.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) lakás rendelet 2. melléklet új 2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) lakásrendelet 3. melléklet új.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletét, a lakbérek mértékét, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokat a 14/2017. (VII. 17.) önkormányzati rendeletben határozta meg.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya GY/04/887-1/2023. iktatószámú törvényességi felhívással élt az önkormányzati rendelet jogszabálysértő rendelkezései miatt, így az önkormányzati rendelet felülvizsgálata indokolt.

A Képviselő-testület döntött korábban az egy főre jutó nettó jövedelem határok felülvizsgálatáról is, az értékelőlapon jelen rendelet-tervezet elfogadásával kerül átvezetésre.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A bevezető rendelkezés módosításáról rendelkezik.

A 2. §-hoz

Az ellenőrzés gyakoriságáról rendelkezik.

A 3. §-hoz

A lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, pénzbeli térítésről rendelkezik.

A 4. §-hoz

A mellékletek újraszabályozásáról rendelkezik.

Az 5. §-hoz

Hatályvesztő rendelkezést tartalmaz.

A 6. §-hoz

Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.

Az 1. melléklethez és a 3. melléklethez

A rendelet mellékleteit képező adatlapok módosításáról rendelkezik.

A 2. melléklethez

A szociális lakáspályázat értékelőlapjának újraszabályozása.