

Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérlete, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú melléklet a) - s) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés n) és o) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozóan a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérlete, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (6) bekezdés, 54. § (1) bekezdés a) pontja, 36. § (2) bekezdés, 42. §, 58. § (2)-(3) bekezdés, valamint 2. számú melléklet a) - s) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés n) és o) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozóan a következőket rendeli el:”

2. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet 4. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A (8) bekezdésben foglaltaktól a Képviselő-testület abban az esetben eltekint, ha a lakásban munkakörénél fogva köznevelési ellátásban, egészségügyi alapellátásban vagy a település közbiztonságának biztosításában közreműködő személy lakik.”

3. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bérletársi szerződés a kérelmező felek és a bérbeadó között a bérlő és a leendő bérletárs közös kérelmére köthető, feltéve, hogy a leendő bérletárs – a bérleti jogviszony jellegétől függően – megfelel az e rendeletben foglalt egyéb feltételeknek. A házastársak közös kérelmére bérletársi szerződést kell kötni.”

4. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérleti díj mértékét a Képviselő-testület évente egy alkalommal – a Rendelet módosításával egyidejűleg - felülvizsgálja. A felülvizsgálat alkalmával maximum 50%-os mértékben emelhető a bérleti díj.”

5. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem állapítható meg támogatás annak a bérlőnek,)

„a) akinek, vagy a vele együtt élőknek az önkormányzat más jogcímen folyósít szociális juttatást,”

6. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A szolgáltatási díj havi összege: A víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 18/1990. (I. 31.) MT rendelet (a továbbiakban: MT. rendelet) 2. § (2) bekezdés b) pontja szerinti esetekben, a bérlő által fizetendő víz- és csatornadíj alapjául szolgáló norma a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 8. melléklete alapján a jelen rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott összege.”

7. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat a lakást a bérlő részére a bérleti szerződésben meghatározott időpontban, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át.”

(2) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet 11. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A lakásbérlemény korszerűsítésekor, felújításakor a bérleti jog a munkák időtartamára szünetelhet. A lakás állagmegóvason túl történő korszerűsítése, felújítása a bérbeadó kötelezettsége.”

8. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadó a lakásba történő befogadásnál csak a Polgári Törvénykönyvben szabályozott közeli hozzátartozó befogadását támogatja.”

(2) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bérbeadó megtagadhatja a hozzájárulást, ha)

„b) a bérlő és a vele együtt lakó személyek lényegesen rosszabb körülmények közé kerülnének, mint amilyenben a bérleti jogviszony megkezdése előtt voltak.”

9. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A vételár-hátralékot megfizetéséig a mindenkori jegybanki alapkamattal megemelve kell az eladó részére megfizetni, illetve, amennyiben a vevő és a családjában élők egy főre eső jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap 450 %-át, kamatmentességet biztosíthat a képviselő-testület.”

10. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet 19. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Lt. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladása esetén a tulajdonos ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi érték alapján alakítja ki a vételárat.

(2) A tulajdonos a vevő részére a vételár megfizetésére részletfizetési kedvezményt biztosíthat, amennyiben a vevő és a családjában élők egy főre eső jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap 450 %-át.”

11. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 7/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet

- a) 7. § (1) és (2) bekezdése,
- b) 13. § (5) bekezdése,
- c) 14. § (1) bekezdés f) pontja,
- d) 14. § (3) bekezdése.

12. §

Ez a rendelet 2023. november 29-én lép hatályba, és 2023. november 30-án hatályát veszti.



Tóth Sándor
polgármester



dr. Hedre Erzsébet
dr. Medve Erzsébet
jegyző

*Kihirdetési rendelkezés:
A rendeletet kihirdettem:
Álmósd, 2023. 11.28.*

dr. Hedre Erzsébet
dr. Medve Erzsébet
jegyző



Végső előterjesztői indokolás

Magasabb jogszabályoknak való megfelelés.