

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (IX. 13.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 42 § 1. pontjában, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3 § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások című 21/2014. (VI. 21.) önkormányzati rendelet 6. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Szociális helyzet alapján bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:)

„a) Szociális helyzet alapján meghatározott bérlakásra történő pályázat benyújtásának felétele, hogy a pályázó a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Szociális helyzet alapján bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó: amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja, vagy”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások című 21/2014. (VI. 21.) önkormányzati rendelet 6. § (9) és (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(9) Költségápolan meghatározott lakbérű bérlakásra történő pályázat benyújtásának felétele, hogy a pályázó a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Költségápolan meghatározott lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó

- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja;
- b) ha önkormányzati lakás bérlője, és a lakást nem bocsátja a tulajdonos rendelkezésére;
- c) ha az Ltv. alapján megvásárolt önkormányzati bérlakását értékesítette;
- d) önkormányzati lakásbérletre vagy magántulajdonú lakásra tartási szerződést kötött;
- e) mint önkormányzati lakás bérlőjének, vagy a bérlő házastársának szerződésszegő magatartása miatt öt éven belül a bérleti jogviszonya megszűnt;
- f) ha lakásba költözők egy főre jutó nettó jövedelme nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 500 %-át;
- g) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;

- h) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtevesztő, félrevezető adatokat közölt.

(10) A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:

- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja. A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.
- b) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;
- c) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtevesztő, félrevezető adatokat közölt”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások című 21/2014. (VI. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel a 6. § piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeivel – kivéve az öt éves váci lakcímre vonatkozó kikötés - és hitelt érdemlően igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet legalább 50%-a rendelkezésére áll. A pályázat benyújtására az a természetes személy is jogosult, aki a pályázat benyújtását megelőző három évben igazolt váci lakcímmel rendelkezik.”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások című 21/2014. (VI. 21.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A „*Vis maior*” lakás iránti igény előterjesztésére kizárólag **az a természetes személy jogosult:**)

- „b) aki Vác Város közigazgatási határán belül, állandó bejelentett lakcímmel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, és”

4. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások című 21/2014. (VI. 21.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha az önkormányzati lakásban a lakásbérleti szerződés megszűnésekor olyan személy marad vissza, aki sem az Ltv., sem jelen rendelet szabályai szerint nem tarthat igényt elhelyezésre, köteles a lakást a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül elhagyni. Ha a lakást jogcím nélkül használó személy a lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az egyébként a 23. § szerint fizetendő díj (lakáshasználati díj) a jogcím nélküli használat kezdetétől számított második hónap

elteltével szociális alapon és költségelven történő bérbeadás esetén a háromszorosára, piaci alapon történő bérbeadás esetén az kétszeresére emelkedik.”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások című 21/2014. (VI. 21.) önkormányzati rendelet „Vegyes rendelkezések” alcíme a következő 51/C. §-sal egészül ki:

„51/C. §

E rendeletnek Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI. 21.) számú rendeletének módosításáról szóló /2024. (IX. 13.) rendeletével (továbbiakban: Rendelet) megállapított 6.§ (8) bekezdés a) pontját, 6.§ (9) és (10) bekezdését, 10.§ (4) bekezdését, 11.§ (4) bekezdés b) pontját, 24.§ (1) bekezdését, valamint az 1. melléklet 2. pontját a Rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell. ”

6. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások című 21/2014. (VI. 21.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások című 21/2014. (VI. 21.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pontja helyébe a következő pont lép:

„2. Piaci alapon történő bérbeadás

2.a.)

2.b.) A piaci alapon bérbe adott lakások esetében a bérleti díj mértéke a fent meghatározott kategóriák alapján:

a) komfortos és félkomfortos alaplakbér kétszerese

b) összkomfortos alaplakbér két és félszerese

Piaci alapon az összkomfortos, félkomfortos és komfortos komfortfokozatú lakások adhatók bérbe.

2.c.) Lakbéren felül a bérlő köteles a lakás használatával kapcsolatos üzemeltetéssel felmerült közüzemi díjakat és a külön szolgáltatásokat megfizetni.

c) Közüzemi díj: a lakásban lévő saját mérőóra alapján (áram, víz, gáz), melyet bérlő az üzemeltető számlája alapján megfizetni köteles;

d) Külön szolgáltatás: közös helyiségek világítása, fűtése, takarítása (közös helyiségek, közlekedési területek), vízfogyasztása. Kapunyitás, kaputelefon, felvonó használata. Bérlő a külön szolgáltatások díját az érkező számlája alapján megfizetni köteles.

A külön szolgáltatások díjának mértéke társasházaknál a közgyűlés által meghatározott összeg. Vízellátás és csatornahálózatnál a mért óráállás szerinti érték, valamint a főmérő és mellékmérő közti különbség arányosított része, a mindenkor érvényes szolgáltatási díjtétellel számolva, érkező számlája alapján.

A takarítás díja, amennyiben a takarítást a bérlő nem vállalja 500.-Ft/hó, kaputelefon 50,- Ft/hó, felvonóhasználat 300,- Ft/hó.”

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

A 6.§, 10.§, 11.§-ban a jelenleg hatályos Lakásrendelet a pályázat benyújtását megelőző öt évben meglévő váci lakóhelyet állapít meg a pályázat egyik feltételeként, ezért a hivatkozott paragrafusok módosítása szükséges.

A 4. §-hoz, az 5. §-hoz és a 7. §-hoz

A 24.§-ban a jelenleg hatályos Lakásrendelet szociális, valamint költségelvű alapon a lakáshasználati díjat az alaplakbér nyolcszorosában, piaci alapon pedig ötszörösében határozza meg, ami jelentős anyagi terhet jelent a lakáshasználóknak, amely következtében nő a Váci Városfejlesztő Kft. felé fennálló tartozásuk, ezért a hivatkozott paragrafus módosítása szükséges.

