

Orosháza város Képviselő-testületének

21/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló,

a 28/2006. (XII.27.) Ö. r. számú rendelettel, a 16/2007. (XI.23.) számú rendelettel, az 1/2008. (I.31.) számú rendelettel, a 23/2008. (XII.09.) számú rendelettel, a 18/2009. (IX.10.) számú rendelettel és a 31/2009. (XII.19.) számú rendelettel módosított 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet módosításáról

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. számú törvény (továbbiakban: Ltv.) 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (3) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (1)-(3) bekezdésében, 62/B. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a 2. számú mellékletben kapott felhatalmazás alapján az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendeletét (továbbiakban: Ör.) a következők szerint módosítja:

1. § Az Ör. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- „ 3. § (1) A bérbeadói jogok gyakorlása a Képviselő-testület feladat és hatásköre, melyet részben megosztva átad
- a) a Társadalmi Kapcsolatok Bizottságának (továbbiakban: Bizottság),
 - b) a polgármesternek.
- (2) A Képviselő-testület a törvény és a rendelet keretei között
- a) a Bizottság előzetes javaslatának figyelembe vételével bérlőül jelöli a pályázatot nyert ajánlattevőt, illetve kiválasztja a bérlő személyét több azonos sorrendben lévő ajánlattevő közül szociális helyzet szerinti lakás, illetve lakáselőtakarékossági szerződéssel rendelkezők részére történő bérbeadásnál,
 - b) dönt lakás közérdekű bérbeadásáról,
 - c) a beérkezett ajánlatok közül a Bizottság előzetes javaslatának figyelembe vételével kiválasztja a bérlő személyét a költségelví lakbérű önkormányzati bérlakásokra,
 - d) bármely bérbeadói jogot magához von és közvetlenül gyakorol,
 - e) dönt lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésre történő kijelöléséről.
- (3) A Bizottság
- a) megállapítja az üresen álló, illetve megüresedett lakások bérbeadási jogcímét, valamint dönt tartalék lakáskénti üresen tartásáról,
 - b) javaslatot tesz lakás közérdekű bérbeadására,
 - c) lakások pályázati eljárás keretében történő bérbeadásánál

- kiírja a pályázatot,
 - értékeli a beérkezett bérbevételi ajánlatokat és megállapítja érvényességüket,
 - megállapítja az érvényes bérbevételi ajánlatok sorrendjét,
 - javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a pályázatot nyert ajánlattevő bérlőül jelölésére, illetve több azonos sorrendben lévő ajánlattevő közül a bérlő személyének kiválasztására a Polgármesteri Hivatal kijelölt osztálya által végzett környezettanulmányok alapján,
 - a rendelet szabályai szerint meg nem határozott tény, körülmény felmerülése esetén, a pontrendszerrel eltérő javaslatot tehet a Képviselő-testületnek,
- d) több – ugyanarra a lakásra vonatkozó - bérlői kérelem beérkezése esetén dönt, kivel köthető megállapodás bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén, másik lakás bérbeadása ellenében,
- e) véleményez minden Képviselő-testületi előterjesztést lakás- és helyiséggazdálkodás tárgyában,
- f) dönt azon bérlők lakásbérleti szerződésének lejártával kapcsolatosan a bérleti szerződés meghosszabbításáról, akiket a Képviselő-testület a lakásbérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan felhalmozott fizetési hátralék miatt helyezett el a Garzonbérlők Házában.

(4) A polgármester

- a) megköti – a Képviselő-testület döntése alapján - a bérleti és adás-vételi szerződéseket, gyakorolja a felmondási jogot,
- b) megállapítja a lakbértámogatást,
- c) kezdeményezi lakás közérdekű bérbeadását,
- d) megállapítja a pénzbeli térítés összegét bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén, megállapodást köt a bérlővel a bérleti jogviszony megszüntetésére másik lakás bérbeadása, másik lakás és pénzbeli térítés, vagy pénzbeli térítés mellett,
- e) kezdeményezi lakás bérbeadását a szociális intézményből elbocsátott korábbi bérlő részére,
- f) szükség szerint javaslatot tesz a Bizottság összehívására,
- g) előkészíti és meghirdeti a pályázati felhívásokat lakások bérbeadására,
- h) összegyűjti és nyilvántartásba veszi a pályázatokra érkező pályázati ajánlatokat és döntésre előkészíti a Bizottság üléseire,
- i) megállapodást köt a bérlővel a bérleti jogviszony szünetelésére és másik lakást ajánl fel (Ltv. 18. §),
- j) ideiglenes jelleggel elhelyezi a bérlőt (használót), ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga, vagy a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni (Ltv. 23. § (4) bek.),
- k) megadja a bérleti jogviszonyt érintő jognyilatkozatokat, lebonyolítja a bérleti jog cseréjére irányuló eljárást,
- l) elkészíti az előterjesztéseket a Bizottság és a Képviselő-testület ülésére a Ltv. és e rendelet szerinti feladatait érintően.”

2. § Az Ör. 8. § (5)–(7) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „ 8. § (5) A pályázati határidő lejártát követő 15 napon belül a Bizottságot össze kell hívni a pályázat eredményének megállapítására. A pályázók sorrendjének megállapításánál a 2. sz. mellékletben foglalt pontrendszer az irányadó.
 (6) Azonos sorrendet elért pályázók esetén a Bizottság 8 napon belül környezettanulmányt végeztethetnek, melynek alapján javaslatot készítenek a Képviselő-testület felé a bérlő személyére.
 (7) A Bizottság a (6) bekezdésben foglaltakon túlmenően bármely pályázónál végeztethet környezettanulmányt.”

3. § Az Ör. 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „11. § (5) A pályázati határidő lejártát követő 15 napon belül a Bizottságot össze kell hívni a pályázat eredményének megállapítása céljából. A Bizottság a pályázat eredményének megállapítása során az ajánlattevőket az alábbi szempontok szerint sorolja:
 a) a lakás-előtakarékossági szerződésben vállalt megtakarítási időhöz igazodóan a legrövidebb bérleti időtartamra tesz ajánlatot,
 b) a legmagasabb összegű betételhelyezéssel rendelkezik,
 c) az együttköltözők száma a legnagyobb,
 d) az ajánlat benyújtásakor
 da) albérletben,
 db) átmeneti szálláshelyen (pl.: nővérszálló, szolgálati lakás),
 dc) szívességi lakáshasználóként,
 dd) családtagi minőségben lakik.”

4. § Az Ör. 38.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- „38. § Az e rendelet 5. § (2) bekezdés a), b), e), f) g) és h) pontja alapján létrejött bérleti jogviszony tekintetében a havi lakbér mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata szerint a 39.§-ban foglaltak kivételével:
 a) összkomfortos lakás esetében 254,- Ft/m²/hó
 b) komfortos lakás esetében 165,- Ft/m²/hó
 c) félkomfortos lakás esetében 60,- Ft/m²/hó
 d) komfortnélküli lakás esetében 44,- Ft/m²/hó”

5. § Az Ör. 39.§-ának első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- „39. § A Garzonbérlők Házában lévő lakások havi bérleti díja: 180,- Ft/m²/hó.”

6. § Az Ör. 40.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- „40. § (1) Az Orosháza, Szabadság tér 5. sz. alatti 2936 hrsz-ú ingatlanban lévő lakások költségalapú bérleti díja, mely a ráfordított költségek alapján kerül meghatározásra 436,- Ft/m²/hó.”

7. § Az Ör. 40/A.§-a helyében az alábbi rendelkezés lép:

„40/A §. Az önkormányzati bérlakások közérdekű célból történő bérbeadása esetén a lakbér mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata szerint:

a) összkomfortos lakás esetében	382,- Ft/m ² /hó
b) komfortos lakás esetében	248,- Ft/m ² /hó
c) félkomfortos lakás esetében	92,- Ft/m ² /hó
d) komfortnélküli lakás esetében	67,- Ft/m ² /hó
e) Garzonbérlők Házában lévő lakások esetében	271,- Ft/m ² /hó
f) Orosháza, Szabadság tér 5. sz. alatti lakások esetében	436,- Ft/m ² /hó.”

8. § (1) E rendelet 2011. március 01. napján lép hatályba.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Dr. Dancsó József sk.
polgármester

Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária sk.
címzetes főjegyző

Kihirdetve: 2010. december 20-án

Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária sk.
címzetes főjegyző