

Ócsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (.....) önkormányzati rendelete

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ócsény Község Önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdése és 36. § (2) bekezdése, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 67. §-a, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Ócsény Község Önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdése és 36. § (2) bekezdése, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 67. §-a, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján a következőket rendeli el:”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket)

- „a) a képviselő-testület és a
- b) polgármester gyakorolja”

3. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 2. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazása során;)

- „a) jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott, belföldről vagy külföldről származó vagyoni érték (bevétel)munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, magán-nyugdíjpénztári tagdíjjal, valamint a jövedelemadóról szólótörvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül, ideértve a bármely ország jogszabálya alapján folyósított nyugdíjat. Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az

alkalmanként adott átmeneti segély, a lakásfenntartási támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, a tizenharmadik havi nyugdíj, valamint - a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével - a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a rokkantsági járadék, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás;"

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 2. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazása során;)

„c) vagyon: az az ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke a szociális vetítési alap összegének a húsz szorosát, vagy együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap összegének az ötvenszeresét meghaladja. Nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy lakik, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű;"

4. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzati tulajdonú bérlakásokat elsősorban a településért tevékenykedő személy részére kell bérbe adni. Ez esetben a bérleti díj megállapításánál ezen körülményt a képviselő-testület figyelembe veszi.

(2) A képviselő-testület döntése alapján a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek:

- a) piaci jogcímen,
- b) foglalkoztatással összefüggésben,
- c) szociális jogcímen adhatók bérbe.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A képviselő-testület pályázati eljárás lefolytatása nélkül dönthet a **szociális célú, vagy szükséglakás** bérbeadásáról. Ez esetben a lakbér mértéke – figyelemmel a pályázó szociális és anyagi körülményeire - nem haladhatja meg a szociális vetítési alap összegét.”

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (12)–(14) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Amennyiben a lakást több bérlő (bérlőtársak) kívánja bérbe venni, annak részleteit önálló megállapodásban rögzítik a felek.

(13) Az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrészre a lakásban maradó társbérlő és a bérbeadó külön bérleti szerződést köthet.

(14) Az Ltv. 68. § (2) bekezdésében meghatározott esetben jelen rendelet 3. § (6) bekezdésére figyelemmel kell a bérleti szerződést megkötni.”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet „A bérlő lakbér fizetési kötelezettsége” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. A bérlő lakbér fizetési kötelezettsége”

6. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet „A felek jogai és kötelezettségei a lakás átadása” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. A felek jogai és kötelezettségei a lakás átadása”

7. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A helyiség bérleti jogának bérlő/bérlőtárs általi átruházása, cseréje vagy a lakás egy részének albérletbe adása nem megengedett.

(5) A bérlő/bérlőtárs köteles a külön szolgáltatás díját a szolgáltatást nyújtójának megfizetni.”

8. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet „Befogadás a lakásba” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. Befogadás a lakásba”

9. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet „A bérleti szerződés tartalmi elemei” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. A bérleti szerződés tartalmi elemei”

10. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet „A lakásbérlet megszüntetése közös megegyezés” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. A lakásbérlet megszüntetése közös megegyezés”

11. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet „A felmondás” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. A felmondás”

12. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet „A lakbér mértéke” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. A lakbér mértéke”

13. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A lakbér és a lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait az önkormányzat évente, minden év december 31-ig felülvizsgálja.”

14. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet „Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése”

15. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet „A bérbeadás általános feltételei” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. A bérbeadás általános feltételei”

16. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Térítésmentesen helyiség akkor adható bérbe, ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy közérdek azt indokolja. A bérbeadó a helyiség bérleti jogának cseréjéhez, illetőleg átruházásához nem járul hozzá.”

17. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet „A bérleti díj megfizetésének szabályai” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. A bérleti díj megfizetésének szabályai”

18. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet a következő fejezettel egészül ki:

„IV/A. Fejezet

Önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítése

27/A. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítését Ócsény Község nemzeti vagyonáról szóló 11/2013. (VI.18.) önkormányzati rendelet és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezései határozzák meg.

(2) Az elővásárlásra jogosultak körét és sorrendjét az Ltv. 49. §-a határozza meg.

(3) 3) Elővásárlási joggal érintett lakások és helyiségek, valamint az elővásárlási joggal nem érintett lakások és helyiségek értékesítése esetén az Ltv. 54. § (1) bekezdésének a) pontjában előírt vételár mértéke ingatlan értékecselő szakvéleménye alapján határozandó meg. Az Ltv. 54. § (1) bekezdésének b-e) pontjában meghatározott feltételeket önálló megállapodásban kell meghatározni.

(4) A vételár megfizetését a vevő az adásvételi szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül köteles az önkormányzat részére megfizetni pénzügyi átutalással..”

19. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

20. §

Hatályát veszti Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről szóló 6/2022. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (11) bekezdése.

21. §

Ez a rendelet 2023. án lép hatályba.

1. melléklet a .../2023. (VII. 3.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

A rendelet módosítása a Tolna Vármegyei Kormányhivatal által végzett ellenőrzés során feltárt hiányosságok megszüntetése végett, valamint a jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés okán kötelező.

Részletes indokolás

A 19. §-hoz és a 21. §-hoz

1-8 §: kötelezően végrehajtandó módosításokat tartalmaz.

9. § : nyelvtani javításokat, illetve megszűnt fogalom cseréjét tartalmazza.

10. §: hatályvesztő rendelkezést határoz meg.

11. §: a rendelet hatálybalépését szabályozza.