

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (IV. 18.) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló 10/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelete módosításáról

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1)-(2), (4)-(5) bekezdésében, 34. § (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 43. §-ában, 54. § (1)-(3) bekezdéseiben, 58. § (1)-(3) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében, 86. §-ában, valamint a 91/A. § 18. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény meghatározott feladatkörében eljáró bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló 10/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelet 2. § d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„d) krízishelyzet: szociális vagy gyermekjóléti intézmény, gyermekvédelmi intézmény, gyámhatóság, egyéb hatóság, szervezet, személy jelzése alapján a celldömölki lakosnak, ha előre nem látható és el nem hárítható külső ok következtében ki kell költöznie az általuk lakott lakásból, jövedelmi helyzetük alapján elhelyezésüket saját maguk nem tudják megoldani, lakásjuttatás nélkül hajléktalanná válnának.”

2. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló 10/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelet 7. § (2)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A pályázat kiírásánál biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni a Városi Televízió képújságjában, valamint legalább 15 napra közzemlére kell tenni a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és Celldömölk Város Önkormányzata honlapján (www.celldomolk.hu).

(3) A pályázatot írásban, lezárt borítékban kell benyújtani, melynek kötelező tartalma:

a) a pályázó adatai (név, lakcím),

- b) előzetesen megfizetésre kerülő több havi bérleti díj megjelölése, mely 60 hónapot nem haladhatja meg.
- c) a pályázó nyilatkozatát arról:
 - ca) hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
 - cb) a foglalkoztatotti jogviszonyban töltött időtartamáról,
 - cc) a vele együtt költözők és külön a gyermekek számáról,
 - cd) a saját tulajdonú ingatlana adatairól (pontos cím és helyrajzi szám),
- d) a pályázó és vele együtt költözők 30 napnál nem régebbi jövedelemigazolása,
- e) a pályázó lakcím kártyájának másolata,
- f) a pályázó foglalkoztatotti jogviszonyára vonatkozó igazolása.

(4) A beérkezett pályázatok értékelésén részt vesz:

- a) a polgármester vagy megbízottja,
- b) a jegyző vagy megbízottja,
- c) a Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság elnöke,
- d) a Humán Szolgáltatások Bizottság elnöke,
- e) a Közös Önkormányzati Hivatal szociális csoportvezetője.”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló 10/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelet 7. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) Érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül az a pályázat, amelynél

- a) a pályázó jövedelme a 6. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatárokat nem haladja meg,
- b) a pályázó - amennyiben önkormányzati lakás bérlője, vagy használója volt - lakbér vagy közüzemi díjhátralékkal, valamint társasházak esetén közös költség hátralékkal rendelkezik a pályázat benyújtásakor,
- c) a pályázó vagy a vele együtt költöző személyek
 - ca) bármelyikének az önkormányzati bérlakásra megkötött szerződése a bérbeadó részéről a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül felmondásra került,
 - cb) a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül a költségelven megállapított lakbérű lakásokra kiírt pályázatra a legkedvezőbb ajánlatot tette, és ajánlatát a bérleti szerződés megkötése előtt visszavonta.
 - cc) a pályázó a pályázati feltételekben foglalt kötelező tartalmi elemeket nem csatolja.
 - d) a pályázó a nyilatkozataiban valótlan adatokat közölt.

(7) A pályázat elfogadásáról és a bérlő személyéről a pályázati értékelést követő 5 napon belül a polgármester dönt.”

(3) A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló 10/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelet 7. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A pályázat nyertese az lesz, akiről a fenti tények alapján az értékelést követően a Polgármester megállapította, hogy összességében a legkedvezőbb ajánlatot tette. A legkedvezőbb ajánlat megállapításának bírálati szempontjai:

- a) foglalkoztatotti jogviszony időtartama;
- b) saját tulajdonú ingatlannal rendelkezés,
- c) együtt költözők száma,
- d) gyermekek száma,
- e) celldömölki lakcím,

- f) a pályázat benyújtásakor fennálló lakhatás körülményei,
- g) a bérleti díj vállalásnak megfelelő előre történő megfizetésének időtartama”

(4) A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló 10/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelet 7. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A távhóval ellátott szociális alapú bérlakások a megüresedést követően -lakáscsere vagy krízishelyzet esetét kivéve- költségelven adhatók bérbe.”

3. §

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló 10/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelet 7. § (8) bekezdése.

4. §

Ez a rendelet 2024. május 1-jén lép hatályba.

Általános indokolás

Az elmúlt év májusában elfogadta a Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló új rendeletét. A költségelven bérbeadott lakások esetében indokolt a rendelet módosítása, ezen lakások esetében bérbeadás szabályainak újragondolására, a pályázati feltételek módosítására kerül sor.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az értelmező rendelkezések között a krízishelyzet fogalmának módosítását tartalmazza.

A 2. §-hoz

A költségelven bérbeadott lakások vonatkozásában a legtöbb havi bérleti díj fizetés mellett a pályázó foglalkoztatotti jogviszonyban eltöltött ideje, a vagyoni és jövedelmi helyzete, a gyermekek száma, a lakhatás körülményei, a saját tulajdonú ingatlan megléte, a celldömölki lakcím megléte is bekerült a pályázat bírálati szempontjai közé. A pályázat ebben az esetben az Új Kemenesalja újság helyett a honlapon is megjelenik.

A 3. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

A 4. §-hoz

A rendelet hatályba lépését határozza meg.