

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

14/2024. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994. (II. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A képviselő-testület)

„c) meghatározza, hogy a megüresedő lakások közül milyen arányban, illetve sorrendben használhatók fel a lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásra, munkaerőpiac támogatás céljából, közérdekű célok megvalósítása céljából, valamint lakásgazdálkodási érdekből piaci alapú bérbeadásához;”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

A lakás

- a) szociális helyzet alapján,
- b) bérlőkijelölési, illetve kiválasztási jog alapján,
- c) lakáscsere esetén,
- d) lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében,
- e) bérlakás állományt növelő pályázati pénzeszközök igénybevételével épített garzonlakások a fiatalok részére,
- f) munkaerőpiac támogatása céljából,
- g) közérdekű célok megvalósítása érdekében,
- h) piaci alapon adható bérbe.”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szociális helyzet alapján történő lakásbérletre (a továbbiakban: szociális bérlet) jogosult az a magánszemély, akinek vagy családtagjainak sem tulajdon, sem pedig haszonélvezeti vagy használati jog alapján beköltözhető lakása nincsen és, ha a családjában a bérleti szándék

bejelentését megelőző 1 évben az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap mindenkor havi összegének 200 %-át, egyedülálló esetén 250 %-át nem éri el és sem a kérelmező, sem pedig családtagjai jelentősebb értékű vagyonnal nem rendelkeznek.”

4. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Bérbeadás piaci alapon

11/D. §

(1) Piaci alapon történő bérbeadással az a magánszemély jogosult lakást igényelni, aki

- legalább egy éve siófoki lakóhellyel rendelkezik, és életvitelszerűen Siófokon lakik vagy
- legalább egy éve siófoki tartózkodási hellyel rendelkezik, és életvitelszerűen Siófokon lakik, vagy
- siófoki székhelyű vagy telephelyű munkáltatónál foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban áll, vagy siófoki székhelyű vagy telephelyű egyéni vállalkozó,

és sem a kérelmező, sem a vele együtt költöző személy Siófokon nem rendelkezik beköltözhető lakás céljára használható ingatlannal.

(2) A piaci alapon történő bérbeadásnál előnyt jelent, ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő kérelmező,

- a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatallal, vagy Siófok Város Önkormányzata által fenntartott szociális, közművelődési vagy köznevelési intézményeinek egyikével, vagy Siófok város közigazgatási területén működő közoktatási feladatot ellátó intézmények egyikével közszolgálati, közalkalmazotti, vagy foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyban áll,
- a kérelem benyújtását megelőzően az a) pontban felsorolt munkáltatók egyikével legalább egy éve határozatlan idejű közszolgálati, közalkalmazotti, vagy foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyban áll.
- siófoki székhelyű vagy telephelyű munkáltatónál legalább egy éven túli munkaviszonnyal rendelkezik.

(3) A kérelmező köteles csatolni az (1)-(2) bekezdésekben megjelölt feltételek fennállására vonatkozó igazolásokat, valamint a büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát, hogy sem ő, sem a vele együtt költöző személyek Siófokon beköltözhető ingatlannal nem rendelkeznek.

(4) A bérlővel a bérleti szerződés legfeljebb öt évre köthető.

(5) A határozott időtartamú bérleti szerződés lejártakor az ingatlan ismételten, a munkaviszony fennállásának időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra meghosszabbítható, amennyiben a bérlő a bérleti szerződése megszűnését megelőző 30 napon belül az ismételt bérbeadásra irányuló kérelmét, valamint a az önkormányzati rendeletben foglalt igazolásokat benyújtja.

(6) A piaci alapú bérleti jogviszony létesítésekor a bérlő 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, de minimum 150 000,- Ft összegű óvadékot kötelesek megfizetni.

(7) A Termofok-Sió Kft. a bérlők által megfizetett óvadék összegét külön számlán köteles kezelni, valamint a bérleti szerződés megszűnésekor a tartozásokkal csökkentett óvadékot köteles a bérlőnek visszafizetni.

(8) A bérlő az óvadékot - vagy annak egy részét - akkor jogosult visszakapni, ha a bérleti szerződés megszűnésekor a Termofok-Sió Kft. részére történő visszaadását követően a bérlemény megfelelő állapotban van és bérlő teljesítette a bérleti szerződésből és azzal kapcsolatban felmerült összes kötelezettségét.”

5. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet 12. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A Jogi és Szervezési Osztály a lakásbérletre irányuló bejelentéseket a 4. §-ban meghatározott jogcímek szerint nyilvántartja. A Jogi és Szervezési Osztály a nyilvántartásba vétel előtt vizsgálja, hogy a kérelem a rendeletben meghatározott feltételeknek megfelel-e. Amennyiben a bejelentés a feltételeknek megfelel, azt nyilvántartásba veszi. Ha a bejelentés a feltételeknek nem felel meg, vagy a kérelmező nem csatolja a jogosultsági feltételek igazolására vonatkozó okiratokat, igazolásokat, nyilatkozatokat, a nyilvántartásba vételt megtagadja.

(7) Amennyiben a nyilvántartásba vétel megtagadásának az oka az volt, hogy a kérelmező valótlan adatot szolgáltatott, ismételt kérelem esetén a megtagadástól számított 6 hónapig a nyilvántartásba vétel fennállása esetén sem lehet a bejelentést nyilvántartásba venni. A Jogi és Szervezési Osztály a bejelentőt a nyilvántartásba vételről, illetve annak megtagadásáról a bejelentéstől számított 30 napon belül írásban tájékoztatja.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A hiánypótlásra szoruló kérelem esetén a kérelmezőt 15 napos határidő tűzésével fel kell szólítani a hiányok pótlására azzal a figyelmeztetéssel, hogy a hiánypótlás elmulasztása esetén a kérelme elutasítására kerül. Hiánypótlási felhívásra egy alkalommal kerül sor.

(9) A kérelmező a körülményeiben történt változást a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül köteles a Jogi és Szervezési Osztálynak bejelenteni. Ha menthető ok nélkül a bejelentést elmulasztja, illetve valótlan adatot szolgáltat, számára a bérbeadási feltételek megléte esetén sem adható lakás 2 évig bére.”

6. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlakás állományt növelő pályázati pénzeszközök igénybevételével épített garzonlakások fiatalok részére történő bérbeadása esetén, munkaerőpiac támogatása céljából, közérdekű célok megvalósítása érdekében és piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérleti szerződés a polgármester által meghatározott személlyel köthető meg.”

7. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások, kivéve a 11/D. § alapján, piaci alapon bérebe adott ingatlanok és a Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti és a Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatti bármilyen jogcímen bérebe adott lakások, a lakbér megállapítása szempontjából szociális helyzet alapján bérebe adott lakásnak minősülnek.”

8. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet 32. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. §

(1) A nyilvántartott lakásigénylőket a Jogi és Szervezési Osztály a rendelet hatálybalépésétől számított 60 napon belül írásban tájékoztatja a lakáshoz jutás új rendjéről.

(2) A nyilvántartott lakásigénylők a tájékoztatás kézhezvételétől számított 60 napon belül jelenthetik be lakásbérletre irányuló szándékukat. A határidő eredménytelen eltelte után a Jogi és Szervezési Osztály lakásigénylésüket megszünteti, bérleti szándék bejelentése esetén azt a rendelet szabályai szerint nyilvántartásba veszi.

(3) A bérleti szerződés a kérelmezővel akkor köthető, ha e rendeletben foglaltaknak megfelelnek.

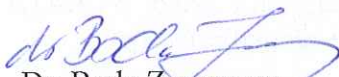
(4) A kérelmező a névjegyzéken az arra történő felvételtől számított egy évig szerepel, ezt követően az igénylőt a Jogi és Szervezési Osztály a lakásigénylési nyilvántartásából törli.”

9. §

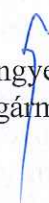
Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző




Dr. Lengyel Róbert
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja: 2024. augusztus 1.)