



SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE

8600 Siófok, Fő tér 1., email: jegyzo@siofok.hu
Tel.: (84) 504-163, Fax: (84) 504-102

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 14/2024. (VIII. 1.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

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

Általános indokolás

Az önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva ellátja a lakás- és helyiséggazdálkodást a tulajdonát képező ingatlanok tekintetében.

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti ingatlanban lévő garzonlakások 2001. évben a Pénzügyminisztérium támogatásával készültek vissza nem térítendő támogatásból, az ingatlanok tekintetében azon kötelezettség, hogy azokat garzonházként üzemelteti az önkormányzat, és nem idegeníti el, 2021. március 07. napján lejárt.

A Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatti 59 garzonlakás tekintetében a pályázatban meghatározott fenntartási időszak 2023. szeptember 22. napján járt le.

A garzonlakások működtetésére vonatkozó kötelezettség megszűnésével a lakások az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) alapján bérbe adhatóak az önkormányzati rendeletben meghatározott bérbeadási jogcímenek, így például közérdekű célok megvalósítása érdekében, munkaerőpiac támogatása céljából.

Az Mötv. 41. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület – a törvényben meghatározott kivételekkel – hatásköreit a polgármesterre, a bizottságra, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.

Jelen rendelet-tervezet célja, hogy a korábban garzonházként hasznosított lakások önkormányzati rendeletben meghatározott bérbeadási jogcímenek történő bérbe adása a hatáskörök felülvizsgálatával, a hatáskörök átruházásának módosításával hatékonyabb módon legyen ellátható.

A képviselő-testület a 60/2024.(II.29.) határozatával döntött az önkormányzat tulajdonában lévő garzonlakások lakásgazdálkodási érdekből, piaci alapon történő bérbeadásának főbb szabályairól az alábbiak szerint:

- a) a piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérlőkijelölés a polgármester hatásköre,
- b) a Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatti garzonlakások esetén a képviselő-testület a havi bérleti díj összegét 3.000.-Ft/m²+áfa összegben határozta meg. A terasszal vagy

- erkéllyel rendelkező garzonlakások esetén a terasz vagy erkély területének figyelembe vételével további havi 400.-Ft/m²+áfa összeg fizetendő bérleti díjként,
- c) a bérleti szerződés - a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén – meghosszabbítható,
 - d) piaci alapon történő bérbevétel iránt kérelmet az a magánszemély nyújthat be, aki 1 éve siófoki lakóhellyel vagy 1 éve siófoki tartózkodási hellyel vagy siófoki munkahellyel rendelkezik,
 - e) a szerződés megkötésekor a bérlők 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, de minimum 150.000.-Ft összegű óvadékot kötelesek megfizetni,
 - f) a képviselő-testület támogatta, hogy - a Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti garzonlakásokon kívül - az önkormányzati tulajdonú Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatti garzonlakások is hasznosíthatóak legyenek piaci alapon történő bérbeadással, valamint közérdekű célok megvalósítása érdekében,
 - g) közérdekű célok megvalósítása esetén a bérleti díj havi mértéke m²-ként a Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatti garzonlakások tekintetében, a piaci alapon történő bérbeadással megállapított bérleti díj 80%-ának megfelelő összeg+áfa.
 - h) a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltétele akként kerüljön módosításra az önkormányzati rendeletben, hogy az a magánszemély jogosult igényelni szociális helyzet alapján bérlakást, akinek a családjában a bérleti szándék bejelentését megelőző 1 évben az egy főre jutó havi nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 200%-át, egyedülálló esetén 250%-át nem éri el.

A 60/2024.(II. 29.) határozatban foglaltaknak megfelelően került sor az önkormányzati rendelet módosításának tervezete előkészítésre.

Részletes indokolás

A rendelet-tervezet részletes indoklása

Az 1-2. §-aihoz

A képviselő-testület határozza meg, hogy a megüresedő lakások közül milyen arányban és sorrendben használhatók fel az egyes jogcímeken a bérbeadáshoz. A felsorolásba bekerült a lakásgazdálkodási érdekből piaci alapon történő bérbeadás jogcímével.

A képviselő-testület a 60/2024.(II.29.) határozatával kijelölte a Siófok, Bajcsy-Zs. utca 110. szám alatti garzonlakások bevonhatók a piaci alapú bérbeadás körébe.

A 3. §-ához

Az önkormányzati rendelet szabályozása módosul azzal, hogy a szociális helyzet alapján az a magánszemély jogosult igényelni szociális helyzet alapján bérlakást, akinek a családjában a bérleti szándék bejelentését megelőző 1 évben az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap havi összegének (a 2024. évben 28.500.-Ft) a 200%-át (57.000.-Ft), egyedülálló esetén 250%-át (71.250.-Ft) nem éri el.

A 4. §-ához

Az önkormányzat rendelet szabályozása kiegészül a „Bérbeadás piaci alapon” szabályaival úgy, hogy tartalmazza az igénylés feltételeit, valamint az előnyként figyelembe vehető feltételeket is. A módosítás tartalmazza továbbá, hogy a bérleti szerződés újabb két év határozott időtartamára meghosszabbítható, ha a kérelmező jogosultsági feltételei fennállnak. A piaci alapú bérleti jogviszony létesítésekor a bérlő két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, de minimum 150.000.-Ft összegű óvadék megfizetésére is köteles.

Az 5. §-ához

Az eljárásrend felülvizsgálatát és a szükséges módosításokat tartalmazza.

A 6. §-ához

A polgármester által történő bérlőkijelölés eseteinek pontosítását tartalmazza.

A 7. §-ához

Az önkormányzati lakások közül a piaci alapon bérbé adott lakások a lakbér megállapítása szempontjából nem minősülnek szociális helyzet alapján bérbé adott lakásnak.

A 8. §-ához

A lakásigénylések nyilvántartására és nyilvántartás felülvizsgálatára vonatkozóan tartalmaz módosítást.

A 9. §-ához

A melléklet módosítását tartalmazza.

A 10. §-ához

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Siófok, 2024. augusztus 1.

