

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
23/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről
szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 21. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1), (3) és (6) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. § (1)-(3) bekezdésében, az 58. § (2)-(3) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1)-(2) bekezdésében és a 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.”

2. §

A R. 4. § (4) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az üzemeltető által gyakorolt bérbeadói jogok:)

„g) a tartozás behajtásának elrendelése;”

3. §

A R. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

(1) Szociális alapon önkormányzati lakást

- a) szociális bérlakásként,
- b) szociális szükséglakásként,
- c) önkormányzati tulajdonosi érdekből, vagy
- d) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők védelme érdekében lehet bérbe adni.

(2) Költségelven önkormányzati lakást

- a) a 15. § szerinti felülvizsgálat eredménye alapján,
- b) költségelvű szükséglakásként,
- c) önkormányzati tulajdonosi érdekből, vagy
- d) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők védelme érdekében lehet bérbe adni.

Az a)-d) pont szerinti bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha a leendő bérlő jövedelmi helyzete nem teszi lehetővé a szociális helyzet alapján történő bérbeadást.

(3) Piaci alapon önkormányzati lakást

- a) munkahelyteremtés elősegítése érdekében,
- b) céges lakásként,
- c) pályázat útján, vagy
- d) közérdekből lehet bérbe adni.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerinti lakásokra vonatkozó bérleti szerződések tartalmi elemeit az 1. melléklet tartalmazza.”

4. §

A R. 8. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakás annak a cselekvőképes, természetes személynek adható bérbe, aki)

„b) családjában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 100 %-át eléri, de annak 250 %-át nem haladja meg, egyedül élő esetében a havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 100 %-át eléri, de annak 450 %-át nem haladja meg az utolsó hat hónapra vonatkozó igazolás alapján;”

5. §

A R. 10. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Szociális fecskelakás igénybevételére jogosult továbbá az a természetes személy, aki)

„e) családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 200 %-át az utolsó 6 hónapra vonatkozó igazolás alapján.”

6. §

A R. 6. alcíme a következő 24/B. §-sal egészül ki:

„24/B. §

(1) Önkormányzati lakás piaci alapon, pályázati eljárás mellőzésével közérdekű lakásként adható bérbe, illetve használatba annak a természetes vagy jogi személynek,

- a) aki Hatvan városban az önkormányzat által fenntartott, vagy működtetett intézményekkel és kizárólagos tulajdonában álló cégekkel, vagy közfeladatot ellátó egyéb szervezetekkel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll,
- b) aki Hatvan városban az önkormányzat által fenntartott, vagy működtetett intézményekkel és kizárólagos tulajdonában álló cégekkel legalább 15 éve munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll és saját jogú nyugellátásra válik jogosulttá,
- c) aki Hatvan város területén közfeladatot lát el,
- d) aki, illetve akinek szülői felügyelete alatt álló kiskorú hozzátartozója a tudomány, a művészet, a kultúra vagy a sport területén országos vagy regionális szinten kiemelkedő sikert ért el és Hatvan városnak bizonyíthatóan érdeke fűződik ahhoz, hogy életvitelszerűen a városban lakjon,
- e) amely jogi személy Hatvan városban közfeladatot lát el, vagy
- f) akinek a képviselő-testület a város napjáról, a helyi kitüntetések, címek alapításáról és adományozásáról szóló 49/2008. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet alapján kitüntető címet-, díjat-, emlékérmet-, emlékgyűrűt vagy emlékdíjat adományozott, továbbá
- g) vállalja az a)-e) pontok esetében három havi lakbérnek megfelelő összeg befizetését óvadék címén.

(2) Az (1) bekezdés a)-b) pontja esetén a közérdekű feladatot ellátó szervezet írásban kérelmezi az általa megnevezett személlyel történő bérleti szerződés megkötését, az (1) bekezdés c) pontja esetén a közfeladatot ellátó személy saját nevében kérelmezi a bérleti szerződés megkötését.

(3) Az (1) bekezdés e) pontja esetén a jogi személy vezetője a jogi személy részére kérelmezi a bérleti, használati szerződés megkötését. A szerződés létrejöttét követően a jogi személy vezetője írásban tájékoztatja a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnökét arról, hogy mely munkavállalójával kötötte meg a lakásra az albérleti szerződést.

(4) A kérelemről a Szociális és Lakásügyi Bizottság az (1) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálatát követően dönt. A bizottság a lakbér mértékét legfeljebb 80 %-kal mérsékelheti, de különös méltánylást érdemlő esetben dönthet arról, hogy ellenérték nélkül adja használatba a lakást.

(5) Önkormányzati lakást közérdekből legfeljebb 5 év határozott időtartamra lehet bérbe adni.

(6) A közérdekből bérbe adott lakás bérleti szerződését a bérlő kérelmére a bérbeadás jogcímének fennállásáig, de legfeljebb 5 év határozott időtartammal lehet meghosszabbítani. A bérleti szerződés a bérlő kérelmére több alkalommal is meghosszabbítható.

(7) A kérelmező az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnéséről, annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül köteles tájékoztatni az üzemeltetőt. A lakásbérleti szerződés az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnését követően a folyó hónap utolsó napján minden egyéb jognyilatkozat megtétele nélkül megszűnik. A Szociális és Lakásügyi Bizottság soron következő ülésén megállapítja a lakásbérleti szerződés megszűnésének tényét, és a még lakásban maradó bérlőt, mint a megszűnés időpontjától jogcím nélküli lakáshasználót lakáshasználati díj fizetésére kötelezi.

(8) A bérlő a bérleti szerződés megszűnése esetén köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az üzemeltető rendelkezésére bocsátani.”

7. §

A R. 34/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34/A. §

A bérlő a lakásba házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét és szülőjét fogadhatja be, más személyt a bérlő kizárólag az üzemeltető előzetes hozzájárulásával fogadhat be. Az üzemeltető nem járulhat hozzá a befogadáshoz, ha a bérlővel, vagy a befogadni kívánt személlyel szemben a 25. §-ban felsorolt kizáró okok valamelyike fennáll.”

8. §

A R. 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Nem lakáscélú helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az V. Fejezetben foglalt eltérésekkel és azzal kell alkalmazni, hogy a bérleti szerződést, illetve a bérleti szerződés meghosszabbítását nem kell közjegyzői okiratba foglalni.”

9. §

A R. 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

10. §

Hatályát veszti a R. 20. §-a.

11. §

Ez a rendelet 2023. július 1-jén lép hatályba.

Hatvan, 2023. június 29.

dr. Kovács Éva
jegyző

Horváth Richárd
polgármester

1. melléklet a 23/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez
„2. melléklet a 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

Lakások bérleti díja

1. Az 1 m²-re eső 1405 Ft/m² költségvű lakbér alap valamennyi lakbér számítás alapja, ez határozza meg a bérlők által fizetendő bérleti díjakat, illetve a lakbérhez igényelhető támogatásokat.

2. Közérdekből történő bérbeadás esetén 2023. július 1. napját követően megkötendő bérleti szerződések esetén a bérleti díjat piaci alapon kell megállapítani. A 2023. július 1. napját megelőzően megkötött bérleti szerződések esetén (beleértve a szerződés hosszabbítás esetét is) a bérleti díjat költségelven kell megállapítani.

3. Piaci alapon közérdekből, munkahely teremtés elősegítése érdekében és pályázat útján történő bérbeadás esetén a bérleti díjak az alábbiak:

3.1. Félkomfortos 800,- Ft/m²/hó

3.2. Komfort nélküli 420,- Ft/m²/hó

3.3. Komfortos 1405,- Ft/m²/hó

3.4. Komfortos egyéb 1010,- Ft/m²/hó

3.5. Összkomfortos 1615,- Ft/m²/hó

4. Piaci alapon céges lakásként történő bérbeadás esetén a bérleti díj komfortfokozatra való tekintet nélkül, egységesen 1935,- Ft/m²/hó

5. Szociális alapon megállapított bérleti díjak:

5.1. Félkomfortos 255,- Ft/m²/hó

5.2. Komfort nélküli 135,- Ft/m²/hó

5.3. Komfortos 450,- Ft/m²/hó

5.4. Komfortos egyéb 320,- Ft/m²/hó

5.5. Összkomfortos 515,- Ft/m²/hó

6. Költségelven megállapított bérleti díjak:

6.1. Félkomfortos 430,- Ft/m²/hó

6.2. Komfort nélküli 225,- Ft/m²/hó

6.3. Komfortos 750,- Ft/m²/hó

6.4. Komfortos egyéb 540,- Ft/m²/hó

6.5. Összkomfortos 865,- Ft/m²/hó