



MEZŐSZENTGYÖRGYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE
8133 MEZŐSZENTGYÖRGY KOSSUTH UTCA 48.

Tel: +3622585095, +36203160029 email: jegyzo@mezoszentgyorgy.hu

Iktatószám: MSZ/ /2023.

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése tárgyában tárgyában

Tárgyalja: Mezőszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2023. március 28-i rendes, nyílt ülésén

Előterjesztő: Lánginé Csík Angéla polgármester
Előterjesztést készítette: dr. Tóth Andrea jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE/02/498-1/2023. Információkérés célfeladatról (2/1, lakásrendeletek) tárgyú levelében a hatályban lévő önkormányzati lakásrendeletek felülvizsgálatát írta elő.

Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata 2/2001.(I.31.) számon alkotta meg a „az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, és lakbérek mértékéről” szóló önkormányzati rendeletét.

A felülvizsgálat alapján megállapításra került, hogy a rendelet hatályon kívül helyezhető, mivel „a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (2) bekezdése rögzíti, hogy ”a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.”

Mezőszentgyörgy község tulajdonában jelenleg 5 db szolgálati lakás és 1 db bérbeadás útján hasznosított helyisége van, így a rendelet megalkotására nem kötelezett.

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérek mértékéről az önkormányzat szabályzatot alkothat, vagy egyedi esetekben egyedi határozattal dönt.

Melléklet: rendelet-tervezet
szabályzat-tervezet

Határozati javaslat:

**Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023.(III.28.) önkormányzati határozata
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló
szabályzat elfogadásáról**

Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, a bérleti díjak meghatározásáról szóló szabályzatát megalkotja.

- A szabályzat a jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezi. –

Kérem a Képviselő-testületet, hogy alkossa meg a deregulációs rendeletet és fogadja el a szabályzatot.

Mezőszentgyörgy, 2023. március 21.

**dr. Tóth Andrea
jegyző**

**Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2023. (III. 29.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és a lakbérek megállapításáról szóló
2/2001.(I.31.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről**

Mezőszentgyörgy Község Önkormányzatának képviselő-testülete a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 10. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában megjelölt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és a lakbérek megállapításáról szóló 2/2001. (I. 31.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

Az önkormányzat a tulajdonában lévő bérlakások száma alapján nem kötelezett rendeletalkotásra, ezért a rendeletet hatályon kívül helyezi.

MEZŐSZENTGYÖRGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
SZABÁLYZATA
AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK
BÉRLETÉRŐL ÉS A BÉRLETI DÍJAK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL

Hatályos: 2023. április 1. napjától

Bevezető

Mezőszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (2) bekezdése alapján jelen szabályzatban állapítja meg az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletére, és a bérleti díj megállapítására vonatkozó szabályokat.

Önkormányzati tulajdonban lévő lakásokra vonatkozó szabályok:

A szabályzat hatálya kiterjed Mezőszentgyörgy Község Önkormányzatának tulajdonában lévő lakásokra.

Mezőszentgyörgy Község Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások hasznosítási módja:

- a) bérlakás foglalkoztatáshoz kötött bérbeadása
- b) piaci alapú bérbeadás, és
- c) szociális bérlakásként történő bérbeadás.

A Képviselő- testület a bérlőkijelölés jogát foglalkoztatáshoz kötött lakások esetében a Polgármesterre ruházta át.

A pályázat útján meghirdetett bérlakások esetében a bérlőkijelölési jogot a Képviselő-testület gyakorolja.

A lakásbérleti szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg a bérlővel.

A lakásbérleti szerződés tartalmazza a bérlő (bérlőtársak) nevét, azonosító adatait, a kiutló határozat számát, a szerződés időtartamát, a fizetendő lakbér összegét, a bérlő és a bérbeadó jogait és kötelezettségeit, továbbá mellékletként a lakás leltárfelvételi ívét.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő üresen álló, illetőleg megüresedett önkormányzati bérlakásokat pályázat útján is bérbe lehet adni.

A lakás hasznosítására pályázatot akkor lehet kiírni, ha a lakás közcélú feladat ellátása, illetve másik önkormányzati tulajdonú lakás biztosítása miatt nincs szükség.

A bérlakás foglalkoztatáshoz kötött bérbeadása esetén a bérlakást olyan bérlő számára lehet bérbe adni, aki vagy akik Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata által fenntartott intézmények feladatai ellátásához szükséges szakemberek (köztisztviselők, közalkalmazottak, stb.).

Az önkormányzat biztosíthatja a bérlő részére a bérlakást foglalkoztatáshoz kötötten, a munkáltatóval kötött együttműködési megállapodás alapján:

- a) a rendőri állományban körzeti megbízotti munkakörben foglalkoztatott személy részére,
- b) nonprofit szervezet, vagy gazdasági társaság által foglalkoztatott munkavállalók részére, mely nonprofit szervezetben tagsággal, illetve gazdasági társaságban tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A közcélú feladat ellátását szolgáló bérlakás iránti kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.

Ha Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata által fenntartott intézmények feladatai ellátásához szükséges szakemberek foglalkoztatásához lakásigény keletkezik, a kérelmet az intézmény vezetője is benyújthatja.

Bérlakás pályázat szabályai:

Önkormányzati bérlakás pályázat útján csak azzal, a Magyarország területén lakással nem rendelkező személlyel köthető bérleti szerződés, akinek rendszeres jövedelme van. Mezőszentgyörgy lakóingatlanl nem rendelkezik és vállalja a lakbér megfizetését.

Szociális bérlakásra szociális körülményei alapján az a család (személy) tekinthető rászorulóknak – a továbbiakban: rászoruló személy- akinek családjában az egy főre eső jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét maximum 25%-al haladja meg; a bírósági végrehajtásról szóló törvényben meghatározott és foglalás alól mentes ingó vagyontárgyak körét meghaladó ingó vagyona nincs és forgalomképes lakóingatlan-tulajdonnal vagy tulajdonrészrel nem rendelkezik.

A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfort-fokozat)
- b) a lakás pontos címét
- c) a lakbér összegét
- d) A pályázat benyújtásának határidejét, a sorolási szempontokat
- e) azt a felhívást, hogy a pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó és együttlakó családtagjai lakáshelyzetét, kereseti és jövedelmi igazolásokkal az anyagi és szociális körülményeit, az együttlakó családtagok számát, továbbá a szükséges nyilatkozatokat.

A pályázat benyújtásának határideje a közzétételtől számított 30 nap.

A pályázatot a helyben szokásos módon kell közzétenni.

A pályázathoz csatolandó igazolások, illetve a jövedelemszámítás tekintetében a települési támogatásokról szóló rendelet szabályait kell alkalmazni.

A pályázatot a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül kell elbírálni.

Sorsolási szempontok a pályázatok elbírálásánál a következő szabályokat kell alkalmazni:

A bérlakásra benyújtott pályázók közül elsősorban azt a pályázót kell előnyben részesíteni, aki első lakáshoz jutó ifjú házaspár. Az a házaspár tekinthető ifjú házaspárnak, ahol sem a férj, sem a feleség nem töltötte be a 35. életévét.

A rászorulóknak közül elsősorban azt a pályázót kell előnyben részesíteni, aki

- a) első lakáshoz jutó ifjú házaspár,
- b) fiatal, több gyermekes házaspár,
- c) többgyermekes család,
- d) gyermekét, vagy gyermekeit egyedül nevelő szülő,
- e) kizárólag nyugdíjából, vagy rendszeres pénzellátásból élők.

A pályázók közül azzal nem köthető bérleti szerződés, aki:

- a) önkormányzati bérlakásra fennálló korábbi bérleti jogviszonya neki felróható magatartása következményeként szűnt meg,
- b) önkormányzati bérlakást önkényesen foglalt el,

- c) aki pályázatban szándékosan vagy gondatlanul hamis valótlan adatot szolgáltat vagy nyilatkozatot tesz, nyilatkozattétel vagy hamis adat közlésétől számított 5 évig,
d) akinek önkormányzati bérlakásra fennálló korábbi bérleti jogviszonya alatt 3 hónapot meghaladó közműtartozása keletkezett,

A bérbeadó a szerződést a pályázatot elnyert személlyel köti meg.

A lakásbérleti szerződés 5 évre megállapított határozott időre szólhat. A határozott idő lejártát megelőző 60 nappal a bérlő írásban kérheti a képviselő-testülettől bérleti jogviszonyának meghosszabbítását- A képviselő-testület a bérleti jogviszonyt legfeljebb 2 alkalommal hosszabbíthatja meg.

Közcélú feladat ellátását szolgáló bérlakás bérleti szerződése határozatlan időre, a bérlő foglalkoztatási viszonyának megszűnéséig szólhat.

Bérleti díjakra vonatkozó szabályok:

Bérlakás bérleti díjai:

1. Bérlakás foglalkoztatáshoz kötött bérbeadása esetén:

- a) összkomfortos családi ház
- b) összkomfortos lakás
- c) komfortos családi ház
- d) komfortos lakás
- e) félkomfortos lakás
- f) komfort nélküli lakás

165.- Ft/m ² /hó	→
143.- Ft/m ² /hó	
143.- Ft/m ² /hó	
110.- Ft/m ² /hó	→
77.- Ft/m ² /hó	
50.- Ft/m ² /hó	

2. Piaci alapú bérbeadás esetén az 1. pontban megállapított díjak + 10 x ... %.

3. Szociális bérlakásként történő bérbeadás esetén az 1. pontban megállapított díjak + 20 %.

Helyiségek bérleti díjai:

- a) piaci tevékenységre történő bérbeadás:
- b) lakáshoz tartozó garázs, tároló: 539.- Ft/m²/év
- c) közösségi célú tevékenységhez történő bérbeadás: ingyenes.

A bérbé adott lakás és helyiség rezsiköltsége minden esetben a bérbébevevőt terheli.

A bérlő a bérleti díjat tárgyható 15. napjáig köteles befizetni az önkormányzat költségvetési számlájára.

Bérlemény átadása, átvétele

A bérleti jogviszony keletkezésekor a lakást, helyiséget leltár szerint, rendeltetésszerű működésre alkalmas berendezési tárgyakkal, fehérre meszelt, kitakarított, lakható állapotban kell átadni a bérlőnek és a bérlő is így köteles visszaadni a bérleti jogviszony megszűnésekor.

Egyebek:

A szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993.évi LXXVIII. törvény szabályai az irányadóak.

A szabályzatban rögzített szabályokat 2023. április 1. napjától kell alkalmazni.

Mezőszentgyörgy, 2023. március 30.