**Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében biztosított eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X. 16.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

**1. §** Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 2. § 2. pontjában írt *„9.”-es* szám helyébe *„13.”-as* szám lép.

**2. §** A Rendelet 2. § -a a következő 20., 21. és 22. pontokkal egészül ki:

*„20. közszolgálati jogviszony: a közszolgálati tisztviselőkről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott közszolgálati jogviszony.*

*21. állami szolgálati jogviszony: az állami tisztviselőkről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott állami szolgálati jogviszony.*

*22. kormányzati igazgatási jogviszony és különleges szolgálati viszony: a kormányzati igazgatásról szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott kormányzati igazgatási jogviszony, valamint a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományának szolgálati jogviszonyáról szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott különleges szolgálati jogviszony.”*

**3. §** A Rendelet 3. § (1) bekezdése kiegészül a következő d) ponttal:

*„d) az önkormányzati intézmény vezetője, valamint az önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaság vezetője.”*

**4. §** A Rendelet 3. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul, valamint a 3. § a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

*„3. § (2) Helyiség bérleti jogának pályázati feltételeit, a nyertes pályázót, valamint a nyertes pályázóval kötendő bérleti szerződés alapvető kritériumait – a kulturális koncepcióval együtt hasznosítani javasolt helyiség kivételével - az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet alapján az adott ügyben döntésre hatáskörrel rendelkező szerv* ***vagy – az önkormányzat fenntartásában álló intézmény, vagy az önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaság által használt helyiség esetén – az önkormányzati intézmény vezetője, vagy az önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaság vezetője*** *határozza meg.*

*(2a) A kulturális koncepcióval együtt hasznosítani javasolt helyiség esetén a helyiség bérleti jogának pályázati feltételeit, a nyertes pályázót, valamint a nyertes pályázóval kötendő bérleti szerződés alapvető kritériumait a képviselő-testület határozza meg.”*

**5. §** A Rendelet 4. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„4. § (3) Az üres vagy megüresedett, vagy olyan megüresedő lakás, melynek ismert a megüresedés időpontja, továbbá új építésű lakások bérbeadási jogcímének meghatározásáról, a jogcímet érintő bárminemű módosításról – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság, valamint a vagyongazdálkodási kérdésekkel foglalkozó szakbizottság együttesen dönt.”*

**6. §** A Rendelet 5. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„5. § (6) Az 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázat szerint meghatározott szociális alapú* ***és az ezen táblázat szerint meghatározott egyéb*** *lakbér mértéke minden év március 1. napjától 3%-kal emelkedik.”*

**7. §** A Rendelet 5. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„5. § (7) A piaci lakás lakbérének mértéke a központi statisztikai hivatal által közzétett éves átlagos fogyasztói árindex változás mértékével emelkedik.”*

**8. §** A Rendelet 6. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„6. § (4)**A lakás rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályokat a 2. mellékletben meghatározott házirend, a* ***mindenkor hatályos társasházi törvény szerint működő*** *társasházban található lakás rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályokat a társasház házirendje tartalmazza.”*

**9. §** A Rendelet 9. § (1) és (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„9. § (1) A 4. § (1) bekezdésben meghatározott bérbeadások esetében – a piaci alapon történő bérbeadás kivételével - a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, valamint – a külső nyílászárók kivételével - azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérlő köteles.*

*(2) Piaci alapon történő bérbeadás esetén a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek viselésére a bérlő, pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó köteles.”*

**10. §** A Rendelet 11. § -a kiegészül a következő (6a) bekezdéssel:

*„(6a) A bérlő köteles benyújtani minden év június 30-ig a bérlő, bérlőtárs és vele együtt lakó 18 év feletti családtagok esetében a tárgyévet megelőző évi jövedelemről a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított jövedelemigazolást.”*

**11.** § A Rendelet 11. § (10) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„11. § (10) Ha a bérlő a tárgyév január 31. napjáig egyáltalán nem, vagy nem megfelelően nyilatkozik, vagy nyújtja be vagyoni- és jövedelmi helyzetét alátámasztó igazolásait, továbbá, ha nem nyújtja be határidőben a (6a) bekezdésben írt jövedelemigazolást, úgy az éves felülvizsgálat évének március 1. napjától kezdődően* ***az 1. melléklet 2.2. pontjában foglaltak szerint megállapított Emelt II. lakbért*** *köteles fizetni, a nyilatkozat és az igazolások hiánytalan és megfelelő benyújtásának napját követő második hónap utolsó napjáig.”*

**12. §** A Rendelet 14. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„14. § (2) A lakás közérdekű célból történő bérbeadása pályázati eljárásban történik. A pályázatot a polgármester írja ki. A pályázat eredményéről a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság javaslata alapján a képviselő-testület dönt.”*

**13. §** A Rendelet 14. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„14. § (4) A pályázati eljárásra a 10. § (3), (5), (6) bekezdésében írt szabályokat kell megfelelően alkalmazni.”*

**14.** § A Rendelet 14. §-a a következő bekezdésekkel egészül ki:

*„(5) Közérdekű célból lakásra érvényesen csak az pályázhat,*

1. *aki a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatallal vagy Szentendre Város Önkormányzat által fenntartott más költségvetési szervnél, vagy Szentendre Város Önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaságnál közszolgálati-, közalkalmazotti jogviszonyban vagy munkaviszonyban áll, vagy*
2. *aki kormányzati igazgatási jogviszonyban, állami szolgálati jogviszonyban vagy különleges közszolgálati jogviszonyban áll, és munkavégzésének helye Szentendre városában van, vagy*
3. *aki Szentendre Város területén működő egyéb állami vagy önkormányzati fenntartású intézménynél közalkalmazotti jogviszonyban vagy munkaviszonyban áll.”*

*(6) Pályázatot érvényesen a 9. mellékletben szereplő formanyomtatványon lehet benyújtani. A hiányos vagy nem megfelelően benyújtott pályázat érvénytelen.*

*(7) A lakásbérleti szerződést a nyertes pályázóval a polgármester köti meg, a jegyző ellenjegyzése mellett.*

*(8) A közérdekű lakbér mértéke az 1. melléklet 2.1. pontjába foglalt táblázat alapján számított lakbér két és félszerese.*

*(9) Közérdekű célból történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés határozott időre vagy az (5) bekezdésében írt feltételek valamelyikének fennállásáig köthető.*

*(10) Bérbeadó felmondhatja a határozott időre kötött lakásbérleti szerződést, a Ptk. és a Ltv. vonatkozó rendelkezései szerint, ha bérlőnek az (5) bekezdésben írt jogviszonya bármely okból megszűnik és a lakásbérleti szerződés ezt a rendkívüli felmondási okot tartalmazza.”*

**15. §**  A Rendelet 15. § (4) bekezdése hatályát veszti.

**16. §** A Rendelet 17. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„17. § (2) A minőségi lakáscsere kérelmekről a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság dönt.”*

**17. §**  Hatályát veszti a Rendelet 21. § (2) bekezdés c) pontja és (3) bekezdése.

**18. §** A Rendelet 27. § -a kiegészül a következő (1a) bekezdéssel:

*„(1a) A bérbeadó és a bérlő a határozott időre kötött lakásbérleti szerződést, amennyiben a lakásbérleti szerződés ezt tartalmazza, közös megegyezéssel megszüntethetik úgy, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe. A bérbeadó a határozott időre kötött lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha a bérlőnek másik lakást ad bérbe, amennyiben a lakásbérleti szerződés ezt tartalmazza.”*

**19. §** A Rendelet 31. § (2) bekezdésében a *„fizetett”* szó helyébe a ***„megállapított”*** szó lép.

**20. §** A Rendelet 34. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„34. § (1) Helyiséget – a (3) bekezdés kivételével – nettó 1.500.000 Ft****éves****hasznosítási ellenérték felett pályázat útján kell hasznosítani, az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos rendeletben meghatározott pályáztatási feltételeknek megfelelően.”*

**21. §** A Rendelet 36. § (1) bekezdésben írt *„minimum 3”* szövegrész helyébe ***„minimum 2”*** szövegrész, valamint a **„3-szorosával”** szövegrész helyébe **„2-szeresével”** szövegrész kerül.

**22. §** A Rendelet 39. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki, valamint a (2) bekezdésben található *„előzetes”* szövegrész és a (6) bekezdés hatályát veszti:

*„(2a) A helyiség bérleti szerződésben meghatározott céljával ellentétes használatának minősül különösen:*

*a) nem a bérleti szerződésben meghatározott célra történő felhasználása;*

*b) a bérbeadó beleegyezése nélkül történt, a helyiséget érintő minden olyan átalakítás, ami meghaladja a szokásos karbantartás és a bérleti szerződésben a bérlő által vállalt állagmegóvás kereteit;*

*c) minden olyan, a helyiséggel kapcsolatos átalakítás és beruházás, amelyhez a bérlő jogszabályi kötelezettség ellenére nem kérte meg a szükséges hatósági engedélyeket;*

*d) a helyiség egészének vagy egy részének más részére történő ideiglenes jelleggel történő átengedése;*

*e) a helyiség egészének vagy egy részének más részére végleges jelleggel történő átengedése.”*

**23. §** A Rendelet 1. számú melléklet

a) 2.1. pontjába foglalt táblázat helyébe a jelen rendelet *1. számú mellékletének* 1. pontja szerintitáblázat lép,

b) 4. pont helyébe a jelen rendelet *1. számú mellékletének* 2. pontja lép.

**24. §** A Rendelet 2. mellékletében szereplő házirend **„Vegyes rendelkezések”** alcím alatt szereplő szövegrész az alábbi mondattal egészül ki:

*„Amennyiben bérlő együttműködési kötelezettségét megszegi, bérbeadónak az ezen kötelezettség megszegéséből eredő költségeit köteles megtéríteni.”*

**25. §** A Rendelet 2. mellékletének utolsó mondatának utolsó szavaként szereplő *„autó”* szövegrész helyébe *„autót”* szövegrész lép, valamint a *„Szentendre,……………….”* és *„Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási Iroda”* dátum- és aláírás hely hatályát veszti.

**26. §** A Rendelet 4. melléklet utolsó *„MELLÉKLET: Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) által kiállított jövedelemigazolás a tárgyévet megelőző évi jövedelemről a bérlő/k, bérlőtársak és velük együtt lakó családtagok (18 év alatti gyermekek kivételével) esetében”* mondata hatályát veszti.

**27. §** A Rendelet 5. melléklet „Csatolva a következő mellékletek:” alcím 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

*„1. Pályázó (és együtt költöző hozzátartozói) nettó jövedelmére vonatkozó, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) által kiállított igazolás az előző év bevallása alapján, vagy ha a pályázat kiírására adott év június 30-a előtt kerül sor, a pályázó (és együtt költöző hozzátartozói) nettó jövedelmére vonatkozó egyéb igazolás.”*

**28. §**A Rendelet 7. melléklete helyébe a jelen rendelet *2. számú melléklete* lép.

**29. §** A Rendelet új 9. számú melléklettel egészül ki a jelen rendelet *3. számú melléklet*e szerinti tartalommal.

**30. §** (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Szentendre, 2019. február 21.

**Verseghi-Nagy Miklós dr. Gerendás Gábor**

polgármester jegyző

**Záradék:**

A rendelet 2019. február 22-én került kihirdetésre.

**dr. Gerendás Gábor**

jegyző

1. számú melléklet a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelethez

1. **Szociális helyzet alapján történő bérbeadás lakbérének mértéke a lakás komfortfokozata és övezeti besorolása alapján:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "A" Övezet | | "B" Övezet |
| A lakás komfortfokozata | Ft/m2/hónap | Ft/m2/hónap |
| Összkomfortos | **511,24** | „A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a **357,87** |
| Komfortos | ”A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a **357,87** | „B” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a **250,51** |
| Félkomfortos | „A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 60%-a **306,74** | „B” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 60%-a **214,72** |
| Komfort nélküli | „A” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 50%-a **255,62** | „B” övezeti összkomfortos lakás lakbérének 50%-a **178,94** |

1. **A piaci alapú lakbér pályázati, induló licit összegének mértéke:**
   1. **„A” övezeti lakás esetén: 1.800,- Ft/m2/hó.**
   2. **„B” övezeti lakás esetén: 1.500,- Ft/m2/hó.**

2. számú melléklet a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelethez

#### „7. számú melléklet a 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelethez

#### Közérdekű célból bérbe adható lakások listája:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **lakássz.** | **Lakás címe** | **Komfortfokozat** | **Alapterület**  **(m2)** |
| 1. | Hamvas Béla u. 8. I./1. | összkomfortos | 35 |
| 2. | Hamvas Béla u. 10. II./7. | összkomfortos | 41 |
| 3. | Kálvária u. 24. C ép. II./10. | komfortos | 38 |
| 4. | Károly u. 10. III./11. | összkomfortos | 50 |
| 5. | Széchenyi tér 9. IV./14. | összkomfortos | 56 |
| 6. | Rákóczi Ferenc u. 17. fszt. 2. | összkomfortos | 53 |
| 7. | Károly u. 6. IV./15. | összkomfortos | 55 |
| 8. | Károly u. 10. IV/15. | összkomfortos | 55 |
| 9. | Kálvária u. 24. A.ép. III/12. | komfortos | 42 |
| 10. | Dumtsa u. 3. fszt. 1. | összkomfortos | 44 |
| 11. | Rákóczi u. 5. fszt. 2. | összkomfortos | 55 |
| 12. | Vasvári Pál u. 41. D. lph. fszt.1. | összkomfortos | 34 |
| 13. | Rákóczi u. 7. fszt. 2. | komfortos | 40” |

3. számú melléklet a 11/2019. (II.22.) önkormányzati rendelethez

„**9. számú melléklet a 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelethez**

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló lakás közérdekű célból történő bérbeadására vonatkozó pályázati adatlap

**1.) A pályázott lakás címe:**

1. …...............................................

**2.) Pályázó neve:** .................................................................

- születési név: .................................................................

- állampolgárság: .................................................................

- születési hely, idő: ….............................................................

- anyja neve: ….............................................................

- családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi

(megfelelő aláhúzandó) kapcsolatban él, özvegy

- foglalkozása: .................................................................

- munkahelye: .................................................................

- állandó bejelentett lakóhelye: ….............................................................

- tartózkodási helye: ……………………………………….......

(szem.ig. vagy egyéb okirat alapján,

bejelentési dátum megjelölésével) ……………………………………….......

- telefonszám, e-mail cím: …………………………………………...

**3.) A pályázó háztartásában élő és vele együtt költöző személyek:**

(a pályázati kiírás napjának ténye szerint)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Név** | **Születési idő** | **Rokonsági fok** |
| ................................ | ................................ | ................................ |
| ................................ | ................................ | ................................ |
| ................................ | ................................ | ................................ |
| ................................ | ................................ | ................................ |
| ................................ | ................................ | ................................ |
| ................................ | ................................ | ................................ |

Egyéb, családi körülmények szempontjából releváns információ, amelyek közlését pályázó lényegesnek ítéli (pl.: tartós betegség / megváltozott munkaképesség, stb):

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**4.) Pályázó jövedelmi viszonyai:**

a.) pályázó havi nettó átlagjövedelme: ...................................

(kereseti igazolás csatolásával)

b.) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb./ ...................................

(igazolás csatolásával)

**5.) Jelenlegi lakáskörülményei:**

(ahol ténylegesen /családjával/ életvitelszerűen él)

lakás címe: ...............................................................................................................

lakás tulajdonosának megnevezése: ...........................................................................

lakáshasználat jogcíme (megfelelő aláhúzandó):

bérlő szívességi lakáshasználó haszonélvezeti jog családtag

egyéb: ..........................................................................................................................

lakás szobaszáma, alapterülete: ..........................………………………………….

ebből a pályázó (és családja) által használt szobák száma: .....................................

**6.)** Egyéb, a jelenlegi lakáskörülmények szempontjából releváns tények, amelyek közlését pályázó lényegesnek ítéli:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**7.)** Nyilatkozom, hogya kiírt pályázat feltételeit elfogadom, a közölt adatok a valóságnak megfelelnek, és tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése a pályázatból való kizárást eredményezi.

**8.)** Nyilatkozom, hogya bérleti jog megszűnése után a Szentendre Város Önkormányzatával szemben elhelyezési igényt nem támasztok.

**9.)** Vállalom, hogy a birtokba lépés előttközokiratba foglaltan nyilatkozom arról, hogy a lakásbérleti jogviszony bármely okból való megszűnése esetén a lakást 30 napon belül elhagyom.

**10.)** Nyilatkozom, hogy a pályázat elbírálásában részt vevő személyek a pályázatban megadott személyes adataimat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelhetik.

11.) Tudomásul veszem, hogy a pályázat elbírálása Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének nyílt ülésén történik, ezért a pályázatban megadott személyes adataim a nyilvánosság számára megismerhetőek lesznek.

Szentendre, …... év ……………………… hó ………. nap.

.........................................................

***Pályázó saját kezű aláírása***

Csatolva a következő mellékletek:

1. A rendelet 14. § (5) bekezdésében felsorolt valamely jogviszony igazolása,
2. Közigazgatási és Adó iroda 30 napnál nem régebbi igazolása arról, hogy pályázónak nem áll fenn semmilyen tartozása Szentendre Város Önkormányzat felé.”