

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

2023. november 22-i ülésének

... napirendi pontja

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Humánpolitikai Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Péterné Iker Ivett osztályvezető/Feketéné dr. Féhr Nikolett csoportvezető/Dr. Sátor Vera aljegyző

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletével kapcsolatos 2023. évi ellenőrzési munkaterv alapján felülvizsgálta az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeleteket. Ennek eredményeként a Tolna Vármegyei Kormányhivatal szakmai segítségnyújtás keretében Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendeletének törvényességét illetően néhány hiányosságot jelölt meg. A Rendelet módosítását egyrészt ezen tartalmi elemek beépítése teszi szükségessé.

A fentiekén túl a még átláthatóbb lakásgazdálkodás, a bérlakás-kezeléshez kötődő szabályok egyértelműbbé tétele, az eljárás egyszerűsítése, gyorsítása és a gyakorlati tapasztalatok további módosításokat, változtatásokat indokolnak.

Az előterjesztés 1. melléklete az előzetes hatásvizsgálati lapot, 2. melléklete a rendelet-tervezet indokolását, 3. melléklete a módosító rendelet tervezetét tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítás indokolása és a mellékletek alapján az alábbi döntést meghozni szíveskedjenek!

Döntési javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete


.../2023. (...) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosítását az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Paks, 2023. november 10.





Szabó Péter
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2023. november 10.


dr. Sátor Vera
aljegyző

1. melléklet

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (...) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet
módosításához
(jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény 17.§-a alapján)

1. A rendelet tervezet jelentősnek ítélt hatásai:

a) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:

A szabályozás módosítására a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés és az önkormányzati bérlakásokkal való gazdálkodás gyakorlati tapasztalatainak tükrében kerül sor. Többletköltség az önkormányzat 2023. évi költségvetését nem terheli.

b) Környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezet elfogadásával az önkormányzat lakásgazdálkodása átláthatóbbá és egyszerűbbé válik.

c) Adminisztratív terheket befolyásoló következményei:

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása a Paksi Polgármesteri Hivatal Humán Osztályán biztosítottak. A módosítás néhány eleme csökkenti a Hivatal adminisztratív terheit.

2. A rendelet megalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az általa meghatározott keretek között felhatalmazza az önkormányzatot a rendelet megalkotására. A helyi viszonyokat helyben kell szabályozni.

A rendelet-tervezet módosítása a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés és a gyakorlati tapasztalatok tükrében, valamint a világosság, egyértelműség és könnyebb alkalmazhatóság érdekében szükséges.

3. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet-tervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

2. melléklet

INDOKOLÁS

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (...) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelete
módosításához**

I.) *Hiányzó tartalmi elemek beépítése:*

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletével kapcsolatos 2023. évi ellenőrzési munkaterve alapján felülvizsgálta az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeleteket. Ennek eredményeként a Tolna Vármegyei Kormányhivatal szakmai segítségnyújtás keretében Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) törvényességét illetően néhány hiányosságot jelölt meg. Eszerint a Rendelet nem szabályozza teljeskörűen a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 2. számú melléklete alábbi pontjaiban megjelölt elemeket:

„Az önkormányzat – e törvény keretei között – rendeletben határozza meg: ...

b) a bérletársi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlet részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételeit [4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés], ...

l) a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díját, ha azt a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítani [35. § (2) bekezdés; 91/A. § 18. pont], ...

r) a szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételeit [68. § (2) bekezdés],

s) az önkormányzat költségvetési szervének (vállalatának) saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazást, illetőleg a bérbeadás feltételeit [80. § (1)–(2) bekezdések].”

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat nem kívánta biztosítani a felsorolt elemekben foglaltakat, illetve a gyakorlat nem indokolta annak szükségességét, ezért nem tartalmazott a Rendelet erre vonatkozó szabályozást. A szakmai segítségnyújtásban foglaltak szerint azonban ilyen esetekben is szükséges erre vonatkozó rendelkezéseket rögzíteni. A szabályozási kötelezettség ugyanis úgy is teljesíthető, hogy a képviselő-testület a rendeletben kizárja az egyes tartalmi elemek teljesülését, melynek tényére utalni szükséges.

Ennek megfelelően szükséges beépíteni a Rendeletbe a 3. § (8a) bekezdése, valamint a 3/C. §-3/E. §-ok rendelkezéseit.

2.) *Jelentősebb módosítások a gyakorlati tapasztalatok tükrében:*

a) A Rendelet 4. § (2) bekezdés b) pontjában szükséges rögzíteni, hogy a szolgáltató ne önállóan, hanem a Polgármesteri Hivatallal közösen, bármikor végezhesen helyszíni ellenőrzést, ha jogszabályba, szerződésbe ütköző használat esete merül fel.

b) A Rendelet 13. § (3) bekezdésének - mely a jogcím nélküli lakáshasználók esetében fizetési könnyítésről rendelkezik - törlése indokolt, tekintettel arra, hogy gyakorlati alkalmazására eddig sohasem volt igény.

c) A 17. § (1) bekezdés a) pontjában a szociális bérlakásra jogosultság, a 21. § (2) bekezdésben pedig ehhez igazodóan az előtakarékos bérlakásra jogosultság feltételei között a jövedelemhatár emelése szükséges. A jövedelemhatár megállapítása ugyanis a szociális vetítési alap (korábban nyugdíjminimum) összegének százalékában történik, mely több mint egy évtizede nem emelkedett (28.500 Ft). A bérek, nyugdíjak és egyéb jövedelmek évről évre történő emelkedésével egyre több család egy főre jutó jövedelme meghaladja az előírt jövedelemhatárt, így egyre kevesebben feleltek meg a szociális bérlakásra jogosultság feltételeinek. Külön érdemes kiemelni és a magasabb jövedelmi sávban elhelyezni a gyermeküket egyedül nevelő szülőket, ezzel is növelve az önkormányzat segítő szándékát.

d) A szociális és előtakarékos bérlakást kérelmezők esetében szükségessé vált egy olyan szabály beépítése, miszerint a névjegyzékből törlésre kerüljön az a kérelmező, aki a jogosultságának megfelelő, részére felajánlott lakást nem fogadja el, és ezen igénylők, illetve nagykorú családtagjaik egy éven belül ne nyújthassanak be kérelmet. [18. § (3a)-(3b) bekezdés; 22. § (5a)-(5b) bekezdés]

e) A közérdekű (szolgálati) lakások esetében szükségessé vált a magasabb szintű jogszabályok által bevezetett új jogviszonytípusok beépítése is pl. egészségügyi szolgálati jogviszony. [30. § (1), (3), (5) bekezdés]

f) Szükségessé vált a helyiségbérletre vonatkozó szabályozás áttekintése.

- A jelenlegi szabályozás nem tesz különbséget a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hosszú-, és rövidtávú bérbeadásakor követendő eljárás között. Jelenleg mindkettő átruházott hatáskörben történik. Hatáskör átruházás esetén ugyanakkor az arról szóló döntést minden esetben külön dokumentálni, iktatni kell és a megkötendő szerződés szövegével együtt fel kell terjeszteni a Kormányhivatalhoz, a néhány órás rendezvénytartás esetében is. Ez jelentős adminisztratív többletterhet jelent mind az önkormányzat, mind a Kormányhivatal részéről, így olyan jogi megoldás szükséges, amelyben az egyes szerződések megkötése nem eredményez tényleges döntési szituációt, illetve ha időnként mégis, akkor arról a képviselő-testületnek kell állást foglalnia. [Rendelet 33. §]

- A jelenlegi szabályozás nem rögzít értéket a licit esetére. A vagyongazdálkodásról szóló önkormányzati rendelet részletesen szabályozza a licitek lefolytatását, valamint az értékét és a mentességeket összhangban a nemzeti vagyronról szóló törvénnyel. Mivel a nem lakás céljára szolgáló helyiségek is a nemzeti, azon belül az önkormányzati vagyon részei, így indokolt azonos eljárásrend követése az ezekre vonatkozó licitek esetében is. [Rendelet 35. §]

3.) *Módosítások az eljárás egyszerűsítése, gyorsítása érdekében:*

a) A szociális önkormányzati bérlakások esetében az éves felülvizsgálatnál szükséges a jövedelemvizsgálat eltörlése. Ez a módosítás egyszerűsítene az eljárást. Az ügyfelekre nézve kedvező, hiszen abban az esetben, ha egy kicsit többet keresnek, vagy éppen időszakosan nincs munkájuk (de fizeti helyettük valaki a lakbért), akkor sem kerülnek ki a bérlakásból a bérleti jogosultság fennállása alatt. A bérbeadó számára pedig enélkül is rendelkezésre áll az a lehetőség, hogy amennyiben a bérlő két hónapot meghaladó tartozást halmoz fel,

akkor a szolgáltató intézkedik a szerződés felmondása iránt. A jövedelemvizsgálat eltörlését és annak következményeit a Rendelet többi szabályánál is szükséges átvezetni. [20. § (4), (5), (6) bekezdés]

b) Az előtakarékos bérlakások esetében a lakáscélú betétszerződés zárolására és feloldására vonatkozó szabályok törlése javasolt, mely jelentősen könnyítené a hivatal adminisztrációs terheit (bankokkal való levelezés). Az előtakarékoság rendszerességének éves szintű felülvizsgálatával így is nyomon követhető, hogy a bérlő fizeti-e a havi megtakarítási összeget. Mindkét félre nézve szükségtelen terhet jelent a zárolás és feloldás előírása, valamint anyagi terhet is ró a bérlőkre (zárolás kb. 5000 Ft). [23. § (6)-(8) bekezdések].

A zárolás és feloldás intézményének megszüntetésével párhuzamosan szükséges beépíteni egy olyan szabályt, hogy az előtakarékoság rendszerességét igazoló dokumentumok beszerzése és benyújtása a bérlő kötelessége. Az önkormányzat ugyanis ezt követően már nem kaphat a banktól erre vonatkozó tájékoztatást. Az ügyfeleknek egyébiránt a betétszerződéshez kapcsolódó elektronikus felhasználói felületen ezen információhoz való hozzájutás egyszerűbb és gyorsabb. Ez pedig gyorsítja az eljárás lefolytatását. [24. § (2a) bekezdés]

4.) Módosítások a világosság és egyértelműség követelményének való megfelelés, a könnyebb alkalmazhatóság érdekében:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése szerint: „A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.”

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 2. §-a pedig rögzíti, hogy: „A jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.”

a) A Rendelet 18. § (3) bekezdés a)-b) pontjaiban nyelvtani pontosítás vált szükségessé: a „kérelem” helyett a „kérelmező” nem felel meg az előírt feltételeknek.

b) A Rendelet 29/A. § (1) bekezdésében a költségalapon meghatározott lakbérű lakások esetében az éves felülvizsgálat szabályainak pontosítása szükséges (helyes hivatkozás a lakóingatlanra rendelkezés vizsgálatára).

c) A szabályozás egységesebbé tétele érdekében a Rendelet 33. § (1) bekezdésének összehangolása indokolt a 33/A. § (1) bekezdésével, így a szükséglakásra jogosultak körének bővítése történne az elemi csapás vagy más, fel nem róható ok következtében megsemmisült lakástulajdonosok segítségével.

5.) A Rendelet mellékleteinek módosítása:

a) A Rendelet 1. mellékletében néhány, már megüresedett bérlakás kivételre kerül, mert azokkal állapotuk miatt az önkormányzatnak más tervei vannak.

b) A Rendelet 6. mellékletébe, valamint 8-9. mellékleteibe szükséges beépíteni a „lakott-e már önkormányzati bérlakásban” kérdéskört. Az ezzel kapcsolatos kérdések megválaszolása az ügyfél részéről könnyíti az eljárás lefolytatását.

c) A Rendelet 9. mellékletében a költségalapon meghatározott lakbérű lakásra jogosultság feltételeinek pontosítása indokolt.

6.) Hatálybalépés és alkalmazhatóság:

A rendelet-tervezet a kihirdetését követő napon lép hatályba. A Rendelet helyiségbérletre vonatkozó szabályainak módosítása 2024. január 1-jén lép hatályba.

A rendelet-tervezet rendelkezéseit – a helyiségbérletre vonatkozó szabályok kivételével – a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell, hogy a kedvezőbb szabályokat minél előbb, minél szélesebb körben alkalmazni lehessen.

Átmeneti rendelkezésként kerül beépítésre, hogy az előtakarékosághoz kötött bérlakások esetében a polgármester a módosító rendelet hatálybalépését követő 60 napon belül intézkedik a bérlők jelenleg zárolt lakáscélú betétszerződéseinek feloldása iránt. Ez azt a célt szolgálja, hogy a zárolásra-feloldásra vonatkozó szabályok kivezetésével az új, módosult szabályok alkalmazása valamennyi bérlőre egységesen alkalmazható legyen.

3. melléklet

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (...) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. §-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) A lakásbérleti jogviszony keretében a bérbeadó külön szolgáltatást nem nyújt, így ezen a jogcímen a bérlőt díjfizetési kötelezettség nem terheli.”

2. §

A Rendelet 2. alcíme a következő 3/C-3/E. §-okkal egészül ki:

„3/C. § (1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződést jogszabályban foglalt kivételtől eltekintve a bérbeadó nem köt.

(2) Önkormányzati lakásban társbérleti lakrész bérbeadására a bérbeadó nem biztosít lehetőséget.

3/D. § (1) Az önkormányzat a költségvetési szerve, vállalata számára saját feladataihoz nem biztosít önkormányzati lakást.

(2) Az önkormányzat költségvetési szerve, vállalata számára a saját feladataihoz biztosított helyiséget e rendelet szabályai szerint kell bérbe adni.

3/E. § A szociális intézményből elbocsátott személy, ha az önkormányzat javára a lakásbérleti jogviszonyról az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés ellenében mondott le, e rendelet szabályai szerint juthat bérleti jogosultsághoz.”

3. §

A Rendelet 4. § (2) bekezdése b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A szolgáltató a lakás rendeltetészerű használatát, valamint a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését:]

„b) a Polgármesteri Hivatallal közösen bármikor ellenőrizheti, amikor a bérlemény jogszabályba, illetve bérleti szerződésbe ütköző használata vagy valamely kötelezettség mulasztása merül fel.”

4. §

A Rendelet 17. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Szociális helyzet alapján jogosultak az önkormányzati lakásra azok a nagykorú állampolgárok, állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándoroltak, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személyek.]

„a) akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem eléri a szociális vetítési alap összegének 200 %-át, de nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 400 %-át, gyermekét egyedül nevelő szülő és egyedül élő esetén nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 600 %-át;”

5. §

A Rendelet 18. §-a a következő (3a)-(3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A névjegyzékben szereplő kérelmet a polgármester törli a névjegyzékből, ha a kérelmező a jogosultságának megfelelő, részére felajánlott lakást visszautasítja. A névjegyzékből törölt kérelmező és vele együtt költöző nagykorú családtagja legkorábban csak a törlésről szóló értesítés dátumától számított egy év elteltét követően adhat be új kérelmet.

(3b) A (3a) bekezdés szerinti, jogosultságnak megfelelő lakás olyan lakás, melynek nagysága igazodik a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok számához.”

6. §

(1) A Rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A polgármester a bérleti szerződés lejártát megelőző három hónappal felülvizsgálati eljárást indít, melyben a 17. § (1) bekezdés b) pontja szerinti feltétel meglétét vizsgálja.”

(2) A Rendelet 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a 17. § (1) bekezdés b) pontjában, vagy a 20. § (3) bekezdésében foglalt feltételek nem teljesülnek, vagy a bérlő a felülvizsgálat során nem működik együtt, a polgármester a bérleti jogosultságot visszavonja, és a szolgáltató intézkedik a szerződés azonnali hatállyal történő felmondásáról, vagy nem köthető újabb bérleti szerződés a bérlővel. Az együttműködési kötelezettség önhibán kívüli elmulasztásának esetére a bérleti jogosultságot visszavonó döntés kézhezvételétől számított 15 napon belül igazolási kérelemnek van helye, amelynek elfogadásáról a polgármester dönt.”

(3) A Rendelet 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Amennyiben a 17. § (1) bekezdés b) pontjában és a 20. § (3) bekezdésében foglalt feltételek teljesülnek, úgy a polgármester értesíti a szolgáltatót, aki intézkedik az (1) bekezdésben meghatározott bérleti szerződés újabb egy évre történő megkötéséről.”

(4) A Rendelet 20. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A bérlő a 20. § (1) bekezdés szerinti bérleti jogosultság leteltét megelőző három hónapig kérelmet nyújthat be a bérleti jogosultság meghosszabbítására. A határidő elmulasztása jogvesztő. A benyújtott kérelem alapján a polgármester felülvizsgálati eljárást indít. A bérleti jogosultság további legfeljebb három évvel meghosszabbítható, ha a bérlőnek lakbér és közüzemi tartozása nincs, a lakást rendeltetésszerűen használja és magatartásával kapcsolatban megalapozott kifogás nem merül fel.”

7. §

A Rendelet 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az előtakarékosághoz kötött feltételeket az tudja teljesíteni, akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 400 %-át, gyermekét egyedül nevelő szülő és egyedül élő esetén 600 %-át meghaladja és lakáscélú betétszerződéssel rendelkezik.”

8. §

A Rendelet 22. §-a a következő (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A névjegyzékben szereplő kérelmet a polgármester törli a névjegyzékből, ha a kérelmező a jogosultságának megfelelő, részére felajánlott lakást visszautasítja. A névjegyzékből törölt kérelmező és a vele együtt költöző nagykorú családtagja legkorábban csak a törlésről szóló értesítés dátumától számított egy év elteltét követően adhat be új kérelmet.

(7) Az (6) bekezdés szerinti, jogosultságnak megfelelő lakás olyan lakás, melynek nagysága igazodik a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok számához.”

9. §

A Rendelet 24. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az előtakarékoság rendszerességét igazoló dokumentumok beszerzése és benyújtása a bérlő kötelessége.”

10. §

(1) A Rendelet 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Közérdekű elhelyezésű lakásra

- a) az önkormányzat által fenntartott intézményeknél közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti, egészségügyi szolgálati jogviszonyban vagy munkaviszonyban álló,
- b) a Polgármesteri Hivatalnál köztisztviselői jogviszonyban vagy munkaviszonyban álló, vagy
- c) közszolgálatot ellátó

személlyel köthető bérleti szerződés.”

(2) A Rendelet 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérleti jogosultság megállapításához a munkáltató előzetes egyetértését be kell szerezni, mely a kérelem kötelező tartalmi eleme.”

(3) A Rendelet 30. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott jogviszony vagy munkaviszony a (4) bekezdés szerinti időtartamon belül megszűnik, a bérleti jogosultság is megszűnik, és a megszűnést követő 30 napon belül a bérlő köteles a közérdekű bérlakást kiürítve, tisztán, beköltözhető állapotban visszaadni.”

11. §

A Rendelet 31/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az 5. mellékletben meghatározott önkormányzati bérlakások valamelyikét abban az esetben is ki lehet utalni szükséglakás céljára, ha a kérelmező által lakott és tulajdonában lévő lakás elemi csapás vagy más, a kérelmezőnek fel nem róható ok következtében megsemmisült, vagy az építésügyi hatóság azt életveszélyessé nyilvánította.”

12. §

A Rendelet 33. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„33. § (1) A helyiségbérlet esetén a bérleti jogosultság megállapítása - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - a polgármester hatásköre, a szerződésekkel kapcsolatos feladatokat, amennyiben a helyiség hasznosításával kapcsolatos feladatok ellátása szerződés alapján a szolgáltató feladatkörébe tartozik, a szolgáltató, egyéb helyiségek esetében a polgármesteri hivatal, vagy amennyiben a helyiség intézmény használatában van, a használó intézmény látja el, a rendelet szolgáltatóra vonatkozó rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával.

(2) Az egy hét időtartamot meg nem haladó helyiség bérbeadás esetén a képviselő-testület határozattal elfogadja a helyiségek bérleti és használati szerződésének mintáját, a helyiségek házirendjét és a helyiségbérleti díjakat. A képviselő-testület által elfogadott minta alapján az önkormányzat képviselőtestületében a minta szerinti tartalommal és a határozat szerinti bérleti díj alkalmazásával kell megkötni a kérelmezőkkel a bérleti szerződéseket. Amennyiben a bérbeadás során a felek a képviselő-testület által elfogadott határozat mintáktól vagy bérleti díjaktól el kívánnak térni, vagy a polgármester a szerződést a kérelmezővel a minta szerinti tartalommal vagy az elfogadott díj alkalmazásával nem kívánja megkötni, úgy a szerződés megkötése iránti kérelmet a képviselő-testület elé terjeszti döntéshozatalra.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltaktól eltérően, a vagyonkezelésben lévő helyiségek esetében a helyiség bérbeadására a vagyonkezelési szerződésben foglaltak irányadóak.”

13. §

A Rendelet 35. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. § Üres helyiség bérbeadása céljából jogszabály szerinti feltételek fennállása esetén a szolgáltató licit eljárást folytat, más esetben folytathat le, melyre az önkormányzat vagyongazdálkodásról szóló rendeletében foglalt szabályokat kell alkalmazni.”

14. §

- (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Rendelet 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A Rendelet 8. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A Rendelet 9. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

15. §

A Rendelet 18. § (3) bekezdés a)-b) pontjában a „kérelem” szövegrész helyébe a „kérelmező” szöveg, 18. § (3) bekezdés a) pontjában az „egy évre” szövegrész helyébe „a kérelmet egy évre” szöveg, valamint a 29/A. § (1) bekezdésében a „melyben” szövegrész helyébe a „melyben a 27/A. § b) pontja szerinti feltétel meglétét vizsgálja, valamint” szöveg lép.

16. §

Hatályát veszti a Rendelet 13. § (3) bekezdése, valamint a 23. § (6)-(8) bekezdése.

17. §

(1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 12-13. § 2024. január 1-jén lép hatályba.

18.

(1) E rendelet rendelkezéseit – a 12-13. § kivételével – a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Az előtakarékosághoz kötött bérlakások esetében a polgármester e rendelet hatálybalépését követő 60 napon belül intézkedik a bérlők jelenleg zárolt lakáscélú betétszerződéseinek feloldása iránt.

Paks,

Szabó Péter
polgármester

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2023. -én kihirdetésre került.

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

1. melléklet a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet az 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások

Sorszám	Lakás címe	Szoba	Félszoba	Komfortfokozat	Terület m ²
1.	Béke u. 10/1.	1	0	komfortos	49
2.	Béke u. 10/2.	1	1	komfortos	54
3.	Béke u. 10/3.	1	0	komfortos	42
4.	Béke u. 18.	2	0	komfortos	50
5.	Dankó Pista u. 4.	1	3	komfortos	62
6.	Dankó Pista u. 10.	1	1	komfortos	45
7.	Dankó Pista u. 14.	1	1	komfortos	43
8.	Dankó Pista u. 15.	2	0	komfortos	56
9.	Dankó Pista u. 23.	2	0	komfortos	56
10.	Deák Ferenc u. 20/b.	1	0	összkomfortos	41
11.	Kinizsi u. 39.	2	0	komfortos	50
12.	Síp u. 3.	1	2	komfortos	55
13.	Síp u. 4.	1	0	komfortos	35
14.	Síp u. 8.	1	0	komfortos	35

2. melléklet a .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet az 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

szociális helyzet alapján bérbe adható bérlakásra

1. Kérelmező adatai:

Neve: _____

Születési neve: _____

Születési helye, ideje (év, hónap, nap): _____

Anyja neve: _____

Bejelentett lakóhelye: _____

Bejelentkezés ideje: _____

Tartózkodási helye: _____

Bejelentkezés ideje: _____

(Amennyiben lakóhelye és tartózkodási helye is van, X-szel jelölje, hogy melyik címen él életvitelszerűen.)

Állampolgársága: _____

(Nem magyar állampolgár esetén fel kell tüntetni, ha a személy bevándorolt, letelepedett, menekült, oltalmazott vagy hontalan jogállású.)

Munkahelye: _____

Foglalkozása: _____

Jelenlegi munkaviszonya fennállásának kezdete: _____

Korábbi munkahelye(i) és a munkaviszony(ok) fennállásának időtartama:

(Amennyiben a jelenlegi munkaviszonyának fennállása kevesebb, mint öt év)

Lakott-e már önkormányzati bérlakásban? igen nem

Ha igen, milyen lakcímen? _____

Mennyi ideig? _____

Személyazonosító igazolvány száma: _____

Lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: _____

Családi állapota: _____

Telefonszáma: _____

E-mail címe: _____

2. Kérelmező házastársa/élettársa adatai:

Neve: _____

Születési neve: _____

Születési helye, ideje (év, hónap, nap): _____

Anyja neve: _____

Bejelentett lakóhelye: _____

Bejelentkezés ideje: _____

Tartózkodási helye: _____

Bejelentkezés ideje: _____

(Amennyiben lakóhelye és tartózkodási helye is van, X-szel jelölje, hogy melyik címen él életvitelszerűen.)

Munkahelye: _____

Foglalkozása: _____

Lakott-e már önkormányzati bérlakásban? igen nem

Ha igen, milyen lakcímen? _____

Mennyi ideig? _____

Személyazonosító igazolvány száma: _____

Lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: _____

Telefonszáma: _____

3. Kérelmezővel együtt költöző családtagok adatai:

	Név (születési név is)	Születési helye, ideje	Anyja neve	Rokonsági kapcsolat
1.				
2.				
3.				

4.				
----	--	--	--	--

4. A lakás adatai (ahol a kérelmező jelenleg életvitelszerűen lakik):

A lakás (lakóház) kategóriája:

személyi tulajdonú lakás, családi ház, bérlakás, szolgálati lakás (X-el jelölje)

A kérelmező lakáshasználatának jogcíme:

tulajdonos, albérlő, családtag, szívességi lakáshasználó, bérlő (X-el jelölje)

egyéb: _____

Albérlet esetén:

az albérleti jogviszony mióta áll fenn (év, hó, nap): _____

albérleti díj összege: _____ Ft

A lakás alapterülete: _____ m²

Szobák száma: _____ db

A lakásba bejelentkezett, együtt élők száma: _____ fő

A lakás komfortfokozata:

összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás

(X-el jelölje)

5. A kérelem indokolása:

6. Kérelmező nyilatkozatai:

a) Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

b) Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatoknak Paks Város Önkormányzata és a DC. Dunakom Zrt. (szolgáltató) által történő felhasználásához és ellenőrzéséhez.

Paks, _____

kérelmező aláírása

A kérelemhez csatolni kell:

- a kérelmező és együtt költöző családtagjai 30 napnál nem régebbi jövedelem igazolása
- 7. melléklet szerinti jövedelem és vagyonnyilatkozat"

3. melléklet a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

„8. melléklet az 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

előtakarékossághoz kötött bérlakásra

1. Kérelmező adatai:

Neve: _____

Születési neve: _____

Születési helye, ideje (év, hónap, nap): _____

Anyja neve: _____

Bejelentett lakóhelye: _____

Bejelentkezés ideje: _____

Tartózkodási helye: _____

Bejelentkezés ideje: _____

(Amennyiben lakóhelye és tartózkodási helye is van, X-szel jelölje, hogy melyik címen él életvitelszerűen.)

Állampolgársága: _____

(Nem magyar állampolgár esetén fel kell tüntetni, ha a személy bevándorolt, letelepedett, menekült, oltalmazott vagy hontalan jogállású.)

Munkahelye: _____

Foglalkozása: _____

Jelenlegi munkaviszonya fennállásának kezdete: _____

Korábbi munkahelye(i) és a munkaviszony(ok) fennállásának időtartama:

(Amennyiben a jelenlegi munkaviszonyának fennállása kevesebb, mint egy év)

Lakott-e már önkormányzati bérlakásban? igen nem

Ha igen, milyen lakcímen? _____

Mennyi ideig? _____

Személyazonosító igazolvány száma: _____

Lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: _____

Családi állapota: _____

Telefonszáma: _____

E-mail címe: _____

2. Kérelmező házastársa/élettársa adatai:

Neve: _____

Születési neve: _____

Születési helye, ideje (év, hónap, nap): _____

Anyja neve: _____

Bejelentett lakóhelye: _____

Bejelentkezés ideje: _____

Tartózkodási helye: _____

Bejelentkezés ideje: _____

(Amennyiben lakóhelye és tartózkodási helye is van, X-szel jelölje, hogy melyik címen él életvitelszerűen.)

Munkahelye: _____

Foglalkozása: _____

Lakott-e már önkormányzati bérlakásban? igen nem

Ha igen, milyen lakcímen? _____

Mennyi ideig? _____

Személyazonosító igazolvány száma: _____

Lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: _____

Telefonszáma: _____

3. Kérelmezővel együtt költöző családtagok adatai:

	Név (születési név is)	Születési helye, ideje	Anyja neve	Rokoni kapcsolat
1.				
2.				

3.				
4.				

4. A lakás adatai (ahol a kérelmező jelenleg életvitelszerűen lakik):

A lakás (lakóház) kategóriája:

személyi tulajdonú lakás, családi ház, bérlakás, szolgálati lakás (X-el jelölje)

A kérelmező lakáshasználatának jogcíme:

tulajdonos, albérlő, családtag, szívességi lakáshasználó, bérlő (X-el jelölje)
egyéb: _____

Albérlet esetén:

az albérleti jogviszony mióta áll fenn (év, hó, nap): _____

albérleti díj összege: _____ Ft

A lakás alapterülete: _____ m²

Szobák száma: _____ db

A lakásba bejelentkezett, együtt élők száma: _____ fő

A lakás komfortfokozata:

összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás
(X-el jelölje)

5. Kérelmező nyilatkozatai:

- Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek.
- Kijelentem, hogy lakáscélú betéttel rendelkezem, illetve vállalom, hogy beköltözés előtt a Rendelet 23. § (2) bekezdésében meghatározott összeggel a betétben rendelkezni fogok. A betétbe havi előtakarékosság címén legalább 15.000 Ft összegű havi részletet fogok fizetni.
- Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatoknak Paks Város Önkormányzata és a DC. Dunakom Zrt. (szolgáltató) által történő felhasználásához és ellenőrzéséhez.

Paks, _____

kérelmező aláírása

A kérelemhez csatolni kell:

- a kérelmező és együtt költöző családtagjai 30 napnál nem régebbi jövedelem igazolása
- 7. melléklet szerinti jövedelem és vagyonnyilatkozat
- Lakástakarék-betét szerződés másolata”

4. melléklet a .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez
„9. melléklet az 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Paks Város Önkormányzata pályázatot hirdet költségalapon meghatározott lakbérű lakás bérleti jogviszonyára

Pályázatot nyújthatnak be azok a személyek, akik egy éve paksi lakóhellyel vagy egy éve paksi munkahellyel hellyel rendelkeznek, és nincs lakóingatlan a pályázó és a vele együtt költözők tulajdonában, vagy kizárólag olyan lakóingatlannal rendelkeznek, amelyben a kérelmezőn és a vele együtt költöző családtagokon kívül harmadik személy is tulajdoni hányaddal rendelkezik, vagy az érintett ingatlan haszonélvezeti joggal terhelt, valamint vállalják a költségalapon megállapított lakbér és a lakás közüzemi díjainak megfizetését.

Költségalapon meghatározott lakbérű önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogosultság legfeljebb öt évre szól. Ezen belül a bérleti szerződés évente - legfeljebb egy éves időtartamra - köthető.

A lakás címe: _____

nagysága: _____ m²

szobaszáma: _____

A lakás bérleti díjának jelenleg érvényes mértéke: _____ Ft/m²/hó.

A pályázati nyomtatványt a pályázati hirdetmény tartalmazza, de átvehető a Paksi Polgármesteri Hivatal Humán Osztálya Szociális Csoportjánál is.

A pályázat beadásának határideje és helye: _____

A pályázatnak legkésőbb _____ napjáig kell beérkeznie a Paksi Polgármesteri Hivatal Humán Osztálya Szociális Csoportjához (Paks, Dózsa György út 55-61.).

Paks, _____

polgármester aláírása

PÁLYÁZAT

költségalapon meghatározott lakbérű lakás bérleti jogviszonyára

1. Pályázó adatai:

Neve: _____

Születési neve: _____

Születési helye, ideje (év, hónap, nap): _____

Anyja neve: _____

Bejelentett lakóhelye: _____

Bejelentkezés ideje: _____

Tartózkodási helye: _____

Bejelentkezés ideje: _____

(Amennyiben lakóhelye és tartózkodási helye is van, X-szel jelölje, hogy melyik címen él életvitelszerűen.)

Állampolgársága: _____

(Nem magyar állampolgár esetén fel kell tüntetni, ha a személy bevándorolt, letelepedett, menekült, oltalmazott vagy hontalan jogállású.)

Munkahelye: _____

Foglalkozása: _____

Jelenlegi munkaviszonya fennállásának kezdete: _____

Korábbi munkahelye(i) és a munkaviszony(ok) fennállásának időtartama:

(Amennyiben a jelenlegi munkaviszonyának fennállása kevesebb, mint egy év)

Lakott-e már önkormányzati bérlakásban? igen nem

Ha igen, milyen lakcímen? _____

Mennyi ideig? _____

Személyazonosító igazolvány száma: _____

Lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: _____

Családi állapota: _____

Telefonszáma: _____

E-mail címe: _____

2. Pályázóval együtt költöző családtagok adatai:

	Név (születési név is)	Születési helye, ideje	Anyja neve	Rokonsági kapcsolat
1.				
2.				
3.				
4.				

3. Pályázó jelenlegi lakáskörülménye:tulajdonos családtag albérlet szívességi lakáshasználó

egyéb: _____

4. Kérelmező nyilatkozatai:

- a) Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek.
- b) Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatoknak Paks Város Önkormányzata és a DC. Dunakom Zrt. (szolgáltató) által történő felhasználásához és ellenőrzéséhez.

Paks, _____

pályázó aláírása**A pályázathoz csatolni kell:**

- a kérelmező és együtt költöző családtagjai 30 napnál nem régebbi jövedelem igazolása
- Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2015. (II.13.) önkormányzati rendelete 7. melléklete szerinti jövedelem és vagyonnyilatkozat"