

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025. március 20.

Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII.15.) önkormányzati rendeletének módosítására

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Szociális, Egészségügyi és Lakhatási Bizottság 2025. 03. 18.
Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság 2025 .03. 18.

Meghívott:

Az előterjesztés rövid tartalma:

A Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet megalkotásra került, ezért a harmonizáció érdekében indokolt a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII.15) önkormányzati rendelet módosítani.


Az előterjesztést készítette:


Radák Kálmán
Közigazgatási osztályvezető

Az előterjesztés ellenőrzése:

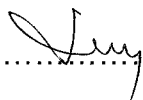
1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.03.10.



2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.03.10.



3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....

JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII.15.) önkormányzati rendelete módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Benyújtom a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítására szóló önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslatot. A rendeletalkotás célja a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet figyelembevételével a lakásrendelet döntési hatásköreinek a harmonizációja.

A T. Közgyűlés tájékoztatása érdekében az előterjesztés 2. számú mellékletként az előterjesztéshez csatolom – a Jat. 17. § (1) bekezdése alapján készített – egyszerűsített hatásvizsgálati lapot.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a rendelet-tervezetet elfogadni és az új önkormányzati rendeletet megalkotni szíveskedjen.

A javaslatot véleményezte a jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság. A bizottság véleményét a bizottság elnöke a közgyűlésen szóban ismerteti.

Dunaújváros, 2025. március 6.



Piptér Tamás
polgármester

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendeletalkotás célja Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatának figyelembevételével az önkormányzati bérlakások esetében egyes döntési hatáskörök, illetve eljárási szabályok újraszabályozása.

[2] Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) 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:

1. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Bérbeadó a lakások feletti tulajdonosi és a szakember lakások esetében bérbeadó jogait Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere (továbbiakban: Polgármester), a többi lakás bérbeadói jogait a Szociális, Egészségügyi és Lakhatási Bizottság (továbbiakban: Bizottság) gyakorolja.”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A közgyűlés, a Polgármester és a Bizottság döntéseinek előkészítése és végrehajtása a lakásbérlettel kapcsolatos egyedi ügyekben – beleértve a szerződésekkel kapcsolatos feladatokat is – Hivatala lakásügyekkel foglalkozó osztály (továbbiakban: lakásügyekkel foglalkozó osztály) feladata.”

2. §

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

(1) A Bizottság a környezettanulmányok figyelembevételével megvizsgálja az ajánlattevők, illetve pályázók lakáskörülményeit, és jövedelmi vagyoni helyzetük mérlegelése után a lakás bérbe adható válásától számított 30 napon belül dönt a leendő bérlő(k) személyéről. A Bizottság a döntésében a bérbeadás egyéb feltételeit is meghatározhatja.

(2) A Bizottság döntését követően a Polgármester tulajdonosi hozzájárulást ad a lakásbérleti szerződés megkötéséhez.

(3) A lakásügyekkel foglalkozó osztály a döntést követően haladéktalanul – legkésőbb 5 munkanapon belül – tájékoztatja a kiválasztott személyt, aki az értesítés kézhezvételét követő 5 munkanapon belül köteles írásban nyilatkozni arról, hogy

- a) a lakást elfogadja-e,
- b) a 15. §-ban, 20. §-ban illetve 17. – 18. §-ban szabályozott jogosultsági feltételeknek megfelel-e, és
- c) vele szemben a Ltv.-ben illetve e Rendeletben meghatározott kizáró okok, illetve feltételek nem állnak fenn.

(4) A lakásbérleti szerződést az (1) bekezdés szerinti nyilatkozat beérkezésétől számított 15 napon belül a Bizottság bérlőkijelölő határozata figyelembevételével meg kell kötni a Bérbeadóval, majd azt követő 5 munkanapon belül a bérlő köteles bemutatni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződéseket a közigazgatási osztályon.

(5) Amennyiben a bérleti szerződés megkötésére jogosult személy a lakásbérleti szerződést a (6) bekezdésben írt határidőre nem köti meg, úgy a 14. § (2) bekezdése szerinti tulajdonosi hozzájáruláshoz Bérbeadó a továbbiakban nincs kötve és

- a) szabadon dönthet a bérleti szerződés megkötéséről
- b) pályázat esetén alkalmazza a 9. § (5) bekezdésében foglalt eljárást.”

3. §

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérékről szóló 43/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

(1) A bérlő a saját és a lakásban jogszerűen vele együtt lakó igazolhatóan megváltozott jövedelmi helyzete, valamint jelentősen megváltozott életkörülményei alapján kérheti a költség alapú bérleti díjának szociális alapúra, valamint a piaci alapú lakbérének költség alapúra történő ideiglenes módosítását.

(2) A megváltozott vagyoni, jövedelmi helyzetének és életkörülményeinek igazolására a 15. § (2) bekezdésben meghatározott okiratok alkalmasak, a lakbér módosítására vonatkozó kérelmeket a Bizottság bírálja el.

(3) A Bizottság – indokolt esetben – 1 évre adhat hozzájárulást a bérleti szerződésben szereplő költség vagy piaci alapú bérleti jogviszony változatlanul hagyása mellett a szociális, vagy költség alapú lakbér fizetéséhez.

(4) A kérelmező az (2) - (3) bekezdés szerinti fizetési kedvezmény érvényességi ideje alatt is köteles a Bérbeadó felé bejelenteni, ha a kedvezményes díjfizetés feltételei már nem állnak fenn. Ennek elmulasztása esetén a Bérbeadó a bérlőt a különbözet megfizetésére kötelezheti.

(5) A lakásbérleti díj nem csökkenthető annak a bérlőnek, aki

- a) a Bérbeadó részére nem igazolható, vagy a valóságtól eltérő adatot vagy tényt közöl, vagy
- b) lakásigény mértékét meghaladó szobaszámú lakásban lakik, és nem fogadja el a Bérbeadó által felajánlott kisebb alapterületű, szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakást.

(6) A lakbércsökkentés engedélyezéséről, a lakbércsökkentés időtartamának meghosszabbításáról, valamint a kedvezmény megvonásáról a Bizottság dönt.”

4. §

A lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 48. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Pályázati eljárás mellőzésével adható bérbe a helyiség 25 millió Ft/év bérleti díjig.”

5. §

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

Pintér Tamás
polgármester

Dr. Molnár Attila
jegyző