

**Hernádkércs Község Önkormányzat Képviselő testületének
6/2018.(XI.28.) önkormányzati rendelete**

**Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 9/2015.(XI.19.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Hernádkércs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás célú helyiségek bérletével, elidegenítésével kapcsolatban a következőket rendeli el:

1.§

A rendelet 6. §-a az alábbiak szerint módosul:

„6. § (1) Szociális alapon adható bérbe az önkormányzat által a TIOP-3.2.3.A-13/1-2014-0002 számú „Hernádkércsi Hajlékok – lakhatási beruházás a komplex telep-programhoz kapcsolódóan” című pályázat során állami támogatással ilyen célra épített és vásárolt, továbbá az önkormányzat által annak nyilvánított bérlakás.

(2) Szociális helyzet alapján adható bérbe az önkormányzati tulajdonú lakás annak:

- a) akinek jövedelmi viszonyai alapján - a megelőző hónap jövedelmét figyelembe véve – a család egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme nem éri el az öregségi nyugdíjkorhatár mindenkor legkisebb összegének háromszorosát. A jövedelemszámításnál irányadó időszak, az igazolás módja, valamint a jövedelem számítása tekintetében az Szt. 10. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni,
- b) a pályázó vagy a vele költöző családtag nem rendelkezik kizárólagos és beköltözhető lakástulajdonnal, béépíthető lakótelekkel, vagy üdülővel,
- c) a pályázó vagy a vele költöző családtag bérlakással rendelkezik, illetve rendelkezett és arról lemondott, azt elcserélte, és ez öt éven belül történt,
- d) a pályázó vagy a vele költöző családtag nem rendelkezik szőlő, kert, gyümölcsös művelési ágú ingatlanal, üdülőtelekkel, pincével,
- e) a d) pontban meghatározott tulajdon abban az esetben kizáró tényező, ha az ingatlan területe meghaladja a 3000 m²-t,
- f) akivel, vagy vele együttköltöző hozzátartozójával szemben nem állnak fenn az alábbi kizáró okok:
 - da) kiutasítás, kitiltás hatálya alatt áll,
 - db) szabadságvesztés büntetését tölti,
 - dc) bérleti jogviszonya saját felróható magatartása miatt szűnt meg.

(3) A (2) bekezdés f) pontban foglaltaktól a Bíráló Bizottság indokolt esetben egyedileg eltérhet.

(4) Szociális helyzet alapján lakáskérelmet az erre rendszeresített nyomtatványon, az abban előírt melléletek csatolásával lehet benyújtani a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal Hernádkércsi Kirendeltségén.

(5) Önkormányzati lakás szociális alapon történő bérbeadása érdekében pályázatot kell kiírni. A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett lakás címét (utca, házszám), alapterületét, szobaszámot, komfortfokozatát, a fizetendő lakbér mértékét,
- b) a szociális alapon történő bérbeadás, pályázati jogosultság feltételeit,
- c) a pályázat benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- d) a pályázat benyújtásakor a pályázathoz mellékelni kért igazolások és okiratok tartalmának meghatározását,
- e) azt, hogy a bérbeadás határozott időre történik,
- f) a pályázatok elbírálásának valamint az eredmény ismertetésének várható határidejét,

(6) A pályázati adatlap tartalmazza:

- a) a pályázó alapvető személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakó-, illetve tartózkodási helyét,
- b) a pályázó fennálló lakhatásának jogcímét a pályázat benyújtásának időpontjában,
- c) a pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek alapvető személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét és
- d) a pályázó és a pályázóval jogszerűen együttköltözők jövedelemére vonatkozó igazolását, valamint a szociális és vagyoni helyzetére vonatkozó adatokat.

(7) Egy pályázó egyidejűleg legfeljebb három lakásra nyújthat be pályázatot

(8) A rendelet hatálya alá tartozó bérlakás csak annak a kérelmezőnek, pályázónak adható bérbe, aki a rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel.

(9) A pályázatokat az arra rendszeresített formanyomtatványokon kell benyújtani, mely jelen rendelet 4. számú mellékletét képezi.

(10) Szociális bérlakásra pályázók esetében a rászorultság megállapítása érdekében a bérbeadó környezettanulmányt készíthet.

(11) A pályázatot vissza kell utasítani, ha a pályázó e rendelet alapján a lakás bérbevételére nem jogosult, nem az előírt tartalommal és formában nyújtotta be.

(12) A benyújtott pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(13) A szociális alapon bérbe adandó bérlakást határozott, de maximum 5 év időtartamra lehet bérbe adni. A bérleti jogviszony a feltételek további fennállása esetén, illetve a bérlőnek a határozott idő lejáratát megelőzően benyújtott írásbeli kérelme alapján, a Képviselő-testület döntése szerint meghosszabbítható.

(14) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén szociális lakbért kell fizetni.

(15) Az önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.”

2.§

A rendelet 7.§-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

“(1) A pályázatok elbírálásáról a Képviselő-testület a jelen rendelet 2. számú mellékletében szereplő szempontrendszer alapján dönt.”

3.§

A rendelet 14.§-ának (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Bérbeadó csak az ingatlan értékét növelő átalakításhoz járul hozzá. A bérbeadó írásbeli engedélye alapján megvalósuló értéknövelő beruházás – számlával történő igazolás alapján – anyagköltségének 50%-ával csökkenthető a bérleti díj összege, *legfeljebb 1 éves időtartamra.*”

4.§

A rendelet 15.§-a az alábbiak szerint módosul:

„15. § (1) A lakások bérleti díjának mértékét ezen rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

(2) A bérbeadó az egyes lakások vonatkozásában jogosult külön szolgáltatási díj megállapítására. A bérlő köteles a lakbért és a külön szolgáltatások díját a szerződésben meghatározott összegben és időpontban az önkormányzatnak, a közüzemi szolgáltatások díját a szolgáltatónak megfizetni.

(3) A bérbeadó az önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani.

(4) A lakásbérleti díjat az önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskör gyakorlója - erre irányuló kérelem esetén, szociális, egészségügyi indokok alapján, méltányosságból legfeljebb 40 %-kal, különösen indokolt esetben 50%-kal mérsékelheti. *A mérsékelt bérleti díj január 1. napjától kezdődő és december 31. napjáig terjedő, legfeljebb egy éves időtartamra állapítható meg, amelynek eltelte után – ismételt kérelemre - újra megadható. A kérelmet a Képviselő-testület bírálja el.*

(5) Bérbeadó a bérlő késedelmes fizetése esetén a mindenkor érvényben lévő jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot számít fel.”

5.§

A rendelet 17.§-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) *Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződést a bérleti jogviszony keletkezésekor nagykorú közeli hozzátartozóval (Ptk. szerinti) lehet kötni, melytől a Képviselő-testület indokolt esetben eltérhet.*”

6.§

A rendelet 20.§-ának (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő a lakást tiszta, üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A lakás tisztasági festéséről a bérbeadó gondoskodik. *A nem rendeltetésszerű használatból eredő károkozás esetén a kárt a bérlő – átvételi leltár alapján – köteles megtéríteni.* „

7. §

A rendelet 2. számú melléklete hatályon kívül helyezésre kerül.

8. §

A rendelet 3. számú mellékletének számozása 2. számra változik.

9. §

A rendelet 4. számú mellékletének számozása 3. számra változik.

10. §

A rendelet 5. számú mellékletének számozása 4. számra változik.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Hernádkércs, 2018. november 28.



A rendeletet kihirdetem:

Hernádkércs, 2018. november 28.

