

**Püspökhatvan Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (XI. 23.)
önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásáról**

az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3)-(4) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, és 84. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy megállapítsa az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) bérbeadásáról szóló törvényben (a továbbiakban: Lakástörvény) nem szabályozott bérbeadásának feltételeit és eljárási rendjét, biztosítva ezzel a lakásokkal és a helyiségekkel való eredményes gazdálkodást.

A rendelet hatálya

2. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Püspökhatvan Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő lakásokra – ideértve a szükséglakásokat is – (továbbiakban: lakás) valamint nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiség), azok bérletére és elidegenítésére kell alkalmazni.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokat e rendelet 1. melléklete, a helyiségeket e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

A tulajdonosi jogok gyakorlása

3. §

(1) A Lakástörvényben foglalt bérbeadói jogosítványokat és kötelezettségeket a tulajdonos, és a bérbeadó e rendeletben foglaltak szerint megosztva gyakorolják és teljesítik.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások esetében a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület (továbbiakban: tulajdonos) gyakorolja.

(3) A Képviselő-testület, mint tulajdonos a Polgármesterre a következő hatásköröket ruházza át:

- a)* a lakásbérleti, bérleti szerződés megkötését,
- b)* a lakásba történő befogadás engedélyezését,
- c)* a lakásbérlet megszüntetése, közös megegyezéssel történő megszüntetésénél a megállapodás megkötését,
- d)* lakáscsere esetén történő hozzájárulást,
- e)* lakásbérleti jog folytatásának elbírálását,
- f)* albérletbeadáshoz történő hozzájárulást,
- g)* pályázati eljáráson kívül helyiség bérbeadását.

(4) A tulajdonosi jogokat átruházott hatáskörben gyakorló Polgármester tevékenységéről a Képviselő-testületnek köteles a döntést követő képviselő-testületi ülésen beszámolni.

4. §

(1) A képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlásával és a bérbeadói kötelezettségek teljesítésével a Püspökhatvani Közös Önkormányzati Hivatalt (a továbbiakban: bérbeadó) bízza meg.

(2) A bérbeadó feladatai:

1. nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő bérbeadás útján hasznosítható lakásokról, helyiségekről, bérlőkről, lakbérekről, bérletekről, hátralékokról,
2. ellátja azokat a feladatokat, amelyek a lakáskezelési, üzemeltetési, felújítási, hibaelhárítási tevékenységgel kapcsolatosak,
3. előkészíti a lakásbérleti, helyiségbérleti szerződéseket,
4. végzi a lakások, helyiségek rendeltetésszerű használatával, átadásával, visszavételével kapcsolatos feladatokat,
5. beszedi a lakbéreket, a külön szolgáltatási díjakat, bérleti díjakat, végzi a behajtásukkal kapcsolatos feladatokat,
6. rendszeres információt nyújt a polgármesternek, képviselő-testületnek, bizottságoknak az üzemeltetésében lévő lakások és helyiségek bérbeadói jogainak gyakorlásáról, a kötelezettségek teljesítéséről,
7. javaslatot tesz a lakbérek, bérleti díjak e rendeletben szabályozott mértékének módosítására.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezés

5. §

A tulajdonos, továbbá a tulajdonos nevében eljáró bérbeadó – a jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbe adói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

A bérbeadás jellege

6. §

(1) Az önkormányzati lakásokat

- a) piaci bérbeadás alapján
- b) szociális alapon lehet bérbe adni.

(2) A szociálisan alapon igényt benyújtók kérelmét a Képviselő-testület saját hatáskörben bírálja el. Az igényt írásos kérelemben kell benyújtani, melyben rögzíteni kell minden körülményt, mely a szociális indokoltságot alátámasztja. A szociálisan hátrányos helyzetet Püspökhatvan Község Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2015. (II.26.) rendelete a szociális gondoskodás helyi szabályairól 5. § (1)-(2) bekezdése rendelkezéseinek alapul vételével kell megállapítani. A szociális alapon bérbe adható lakások felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Amennyiben kihasználatlanul áll egy lakás, és nincs rá szociális igény, a Képviselő-testület jogosult más bérlő részére is bérbe adni a lakást.

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja

7. §

(1) Az önkormányzati lakások bérleti díja komfortfokozattól függő. A lakbér mértékének megállapítása piaci alapon történik, összkomfortos lakás esetén 850 Ft/m²/hó, komfortos lakás esetén 700 Ft/m²/hó összeg alapulvételével.

(2) Az önkormányzat alkalmazásában álló, érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlők a megállapított lakbér 50 %-át kötelesek fizetni. Az egyéb kedvezményben részesülők körét a Képviselő-testület egyéenkénti határozatban állapítja meg.

(3) A jogcím nélküli lakók a mindenkori érvényben lévő, kedvezmények nélkül számított lakbér kétszeres összegét kötelesek lakáshasználati díjként fizetni.

(4) Lami István Művelődési Otthon helyiségeinek bérbeadása:

a) lakodalom, vagy egész napot betöltő rendezvény céljára: 50 000 Ft bérleti díj + rezszi + 50 000 Ft kaució. A kaució összege károkozás hiányában teljes egészében visszajár a bérlőnek.

b) Árusítás, termékbemutató, vagy 3 órát meg nem haladó egyéb igénybevétel esetén:

ba) Kisterem: 8.000 Ft + rezszi, 3 órát meghaladóan óránként további 2000 Ft

bb) Nagyterem: 13.000 Ft + rezszi, 3 órát meghaladóan óránként további 3000 Ft .

c) A települési nemzetiségi önkormányzatok, helyi civil szervezetek évente 1 alkalommal térítésmentesen igénybe vehetik közösségi rendezvény céljára a Lami István Művelődési Otthon nagytermét. További igénylés esetén a fenti rendelkezéseket kell alkalmazni.

(5) Nem lakás céljára szolgáló helyiségnek vállalkozói tevékenység gyakorlásához folyamatos bérlete esetén:

a) Püspökhátvan, Szabadság u. 5. szám alatti "Öreg Iskola" egy termének bérletekor: 47.250 Ft /hó + rezszi

b) Püspökhátvan, Szabadság u. 27. szám alatti "Fiókgyógyszertár" és "Ajándékbolt" bérlete: 600 Ft/m²/hó + rezszi.

Egyéb rendelkezések

8. §

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénynek az önkormányzati lakásokra vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

9. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.


10. §

A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az önkormányzati lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II. 05.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Püspökhátvan, 2022. november 23.


Bátyi József
polgármester




dr. Demeter-Bankó Nikolett
jegyző

ZÁRADÉK:

Jelen önkormányzati rendeletet 2022. november 23-án kihirdettem:




dr. Demeter-Bankó Nikolett
jegyző

1. melléklet a 8/2022. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati lakások címe, komfortfokozata, nagysága:

Cím:	Komfortfokozat:	Nagyság:
Iskola u. 7.	Összkomfortos	127 m ²
Rákóczi u. 7/I.	Komfortos	71 m ²
Rákóczi u. 7/II.	„	47 m ²
Rákóczi u. 7/III.	„	46 m ²
Jókai u. 4/I.	„	42 m ²
Jókai u. 4/II.	„	71 m ²
Jókai u. 4/III.	„	58 m ²

Szociális alapon bérbeadható lakások:

Jókai u. 4/I.	„	42 m ²
Jókai u. 4/II.	„	71 m ²
Jókai u. 4/III.	„	58 m ²

2. melléklet a 8/2022. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

Nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek címe:

Lami István Művelődési Otthon - Püspökatvan, Szabadság u. 76.
"Fiókgyógyszertár" - Püspökatvan, Szabadság u. 27.
„Ajándékbolt” – Püspökatvan, Szabadság u. 27.
"Öreg Iskola" - Püspökatvan, Szabadság u. 5.