

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, lakbéréről és elidegenítéséről szóló
22/2007. (XI.14.) Ör. rendelete módosításáról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 3. § (1)-(2), 4. § (3), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1)-(2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), (3), 35. § (2), 54. § (1), (2), (3), 62. § (3), 68. § (2), 84. § (1)-(2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, illetve Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. §** Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, lakbéréről és elidegenítéséről szóló 22/2007. (XI.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(3) Az önkormányzati bérlakások rendeltetésük szerint lehetnek:
- a) szociális elhelyezést biztosító lakások,
 - b) piaci elven hasznosítandó lakások,
 - c) költségelven hasznosítandó lakások,
 - d) „szolgálati jelleggel” bérbe adható lakások”

- 2. §** A rendelet III. fejezetének címe helyébe a következő fejezetcím lép:

„III. FEJEZET

A piaci- és költségelven hasznosítandó bérlakások bérbeadására vonatkozó rendelkezések”

- 3. §** A rendelet 7. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(5) A bérleti szerződés maximum 1 éves, határozott időre köthető meg, amely azonban, a felek megállapodása alapján esetenként maximum 1 évre meghosszabbítható. Nem kerülhet sor a bérleti jogviszony meghosszabbítására, ha
- a) a bérlőnek lakbér, vagy közüzemi díjtartozása van,
 - b) a bérleti szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesítette,
 - c) a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítottak,
 - d) a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálták, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használták.”

- 4. §** A rendelet kiegészül a következő 7/A. §-sal:

„7/A. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonú épületekben lévő bérlakások esetében az Önkormányzat költségelven hasznosítandó lakásokat is működtethet. A költségelven bérbe adható lakások körét a Képviselő-testület határozza meg.
- (2) A bérleti szerződés kizárólag magánszeméllyel köthető.
- (3) Költségelven hasznosított bérlakásra pályázhat az a nagykorú, Oroszlányon lakóhellyel vagy munkahellyel rendelkező magyar állampolgár,

- a) akinek a családjában – a vele együttköltöző családtagokat is számítva – az egy főre jutó 3 havi átlagkereset (jövedelem) eléri a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének kétszeresét, de nem haladja meg sem a szerződéskötésre való ajánlat megtételekor, sem a listára kerülés időpontjában, sem a bérleti szerződés megkötésekor a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj négyszeresét;
- b) akinek – és a vele együttköltöző családtagjainak személyenként – nincs az ajánlat megtételekor érvényes legkisebb öregségi nyugdíj ötvenszeresét meghaladó értékű ingatlan vagyona, illetőleg Oroszlányon beköltözhető lakástulajdona, lakástulajdonon fennálló, 50%-ot meghaladó terjedelemben érintett haszonélvezeti, használati joga.
- (4) A pályázatot írásban, e rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon, a pályázati kiírás tartalma alapján kell benyújtani.
- (5) A költségelven történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok sorolásáról, a bérlő kijelöléséről és a bérbeadás idejének meghatározásáról – az előkészítő munkacsoport javaslata alapján – a Képviselő-testület határozattal dönt.
- (6) Költségelven hasznosított bérlakások esetében legfeljebb az alábbi méretű lakásokra köthető bérleti szerződés:
- a) 1-3 fő esetén kettő szoba,
- b) 4, vagy annál több fő esetén három szoba.
- (7) A bérleti szerződés megkötésére vonatkozó feltételeket e rendelet 7. § (4)-(5) bekezdése határozza meg.”

5. § A rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére

- szociális helyzet alapján bérbe adott, illetőleg szolgálati lakás esetén a bérlő,
- piaci alapon, vagy költségelven bérbe adott lakások esetén a bérbeadó kötelezett.”

6. § A rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

7. § A rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

8. § Ez a rendelet a 2017. május napján lép hatályba, és 2017. május napján hatályát veszti.

Lazók Zoltán
polgármester

Dr. File Beáta
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. május.....

Dr. File Beáta
jegyző