

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének

4/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és a 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az egy főre jutó jövedelem számításánál a kérelem benyújtását megelőző egy év, vállalkozásból származó jövedelem esetében a kérelem benyújtását megelőző adó év jövedelmét kell figyelembe venni.

(3) Jövedelemnek minősül – a (3a) bekezdésben foglalt kivétellel, valamint figyelemmel a (3b) és (3c) bekezdésben foglaltakra – az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

- a) a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó, megszerzett vagyoni érték (bevétel), ideértve a Szjtv. 1. számú melléklete szerinti adómentes bevételt, és
- b) azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény, a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló törvény, a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.”

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (3a)–(3c) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően e rendelet alkalmazásában nem minősül jövedelemnek

1. a rendkívüli települési támogatás, valamint a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez, a gyógyszerkiadások viseléséhez és a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtott települési támogatás,
2. a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a Gyvt. 20/A. §-a szerinti támogatás, a Gyvt. 20/B. §-ának (4)-(5) bekezdése szerinti pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány,
3. az anyasági támogatás,
4. a nyugdíjprémium, az egyszeri juttatás, a tizenharmadik havi nyugdíj, a tizenharmadik havi ellátás és a szépkorúak jubileumi juttatása,
5. a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei

(3b) A (3) bekezdés alkalmazásában elismert költségnek minősül a Szjtv-ben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj.

(3c) A (3) bekezdés alkalmazásában befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, a társadalombiztosítási járulék, a nyugdíjjárulék és az egészségügyi szolgáltatási járulék.”

(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Jövedelem igazolható:

- a) havonta, rendszeresen mérhető jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző egy év nettó átlagkeresetéről szóló munkáltatói igazolással, vagy a folyósító szerv által kiállított igazolással,
- b) munkanélküli ellátásról a járási hivatal által kiállított igazolással,
- c) munkanélküli ellátásban nem részesülő, regisztrált munkanélküli esetén a járási hivatal erre vonatkozó igazolásával,
- d) nyugdíjban vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő esetén a folyósító szerv által év elején megküldött, a nyugellátás havi összegére vonatkozó igazolással és az utolsó havi nyugdíjszelvényvel vagy folyószámla kivonattal,
- e) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetében az illetékes adóhatóság által – a kérelem benyújtását megelőző adó év személyi jövedelemadó alapjáról – kiállított igazolással, az adóbevallással le nem zárt időszakra vonatkozóan a vállalkozó által tett nyilatkozattal,
- f) ösztöndíj esetén a kérelem benyújtását megelőző egy évre vonatkozó, a folyósító szerv által kiállított igazolással.”

(4) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A kérelmezővel együtt költözni kívánó családtag alatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdésének 2. pontja szerinti hozzátartozót kell érteni.”

2. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szociálisan rászoruló az a személy, aki – a vele együtt költözőkre tekintettel is – az alábbi feltételeknek együttesen megfelel

- a) egy főre jutó havi nettó jövedelme – a rendeletben meghatározott jövedelem számítási időszak alapján – nem haladja meg
 - aa) egyszemélyes háztartás, vagy gyermekét egyedül nevelő személy esetén a szociális vetítési alap összegének 500 %-át.
 - ab) többszemélyes háztartás esetén a szociális vetítési alap összegének 450 %-át.
- b) nem rendelkezik olyan hasznosítható ingatlannal, járművel, továbbá vagyoni értékű joggal, amelynek
 - ba) együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap összegének nyolcvanszorosát, vagy
 - bb) külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege a szociális vetítési alap összegének negyvenszörösét meghaladja.”

3. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A pályázók közül azzal nem köthető bérleti szerződés, akinek önkormányzati bérlakásra fennálló korábbi bérleti jogviszonya neki felróható magatartás következményeként szűnt meg.”

4. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

(1) *A lakásbérleti szerződés legfeljebb öt évre megállapított határozott időre szólhat.*

(2) *A határozott idő lejártát 60 nappal megelőzően a bérbeadó írásban tájékoztatja a bérlőt bérleti jogviszonya megszűnésének időpontjáról, valamint a bérleti szerződése kérelmére történő – újabb, legfeljebb 5 éves, határozott időtartamú – meghosszabbításának lehetőségéről és feltételeiről.*

(3) *Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszonya megszűnését megelőző 30 nappal bérleti szerződésének meghosszabbítását kéri, a Humán Közszolgáltatások Bizottsága felülvizsgálja a bérlő és a vele együtt lakók jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetét.*

(4) *Ha a felülvizsgálat alapján a bérlő változatlanul szociálisan rászoruló személynek számít, a Humán Közszolgáltatások Bizottságának – a bérlő bérleti jogviszonya meghosszabbítására vonatkozó – döntése alapján a bérbeadó a lakásbérleti szerződést annak lejáratának napján, de legkésőbb a lejárat napjától számított 15 napon belül meghosszabbítja.*

(5) *Nem hosszabbítható meg újabb, legfeljebb 5 éves, határozott időre a bérleti szerződés, ha e rendelet 29. §-a szerint a lakásbérleti szerződés felmondásának lenne helye.*

(6) *Amennyiben a felülvizsgálat során a bérlő azért nem tekinthető rászorulónak, mert az együtt lakókra is tekintettel a családban az egy főre jutó jövedelem a szociális vetítési alap összegének 450 %-át, illetve egyedül álló, vagy gyermekét egyedül nevelő esetén a 500 %-ot meghaladja, és a bérlő jövedelemváltozása olyan időszakban következett be, amely miatt a bérlő, az önálló lakás megszerzéséhez szükséges jövedelmet nem szerezte meg, úgy a bérlő kérelmére a Humán Közszolgáltatások Bizottsága dönthet a lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 évi, határozott időtartamra történő meghosszabbításáról.”*

5. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

(Lényeges kötelezettségzegésnek minősül különösen:)

„j) a bérlemény közüzemi díjainak és költségeinek a szolgáltató vagy a bérbeadó részére történő megfizetésének elmulasztása.”

6. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 23/C. § (2) bekezdése.

7. §

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

Nagyatád, 2023. február 23.



Ormai István
polgármester



dr. Kovács Ildikó
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve: 2023. február 28. napján

Hatályba lépés ideje: 2023. március 1.

A hirdetmény levételének napja: 2023. március 16.

Nagyatád, 2023. február 28.



Dr. Kovács Ildikó
jegyző

