A Mohácsi Önkormányzat

7/2019.(V.31.)

r e n d e l e t e

**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről, valamint az önkormányzati otthonteremtő támogatásról szóló 3/2019.(II.18.)ör. módosításáról**

Mohács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében 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.§

A Mohácsi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről, valamint az önkormányzati otthonteremtő támogatásról szóló 3/2019. (II.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 6.§ (2) bekezdése a h) ponttal egészül ki:

„f) dönt önkormányzati tulajdonban lévő lakás önkormányzati bérlakásállományba való bevonásáról, illetve bérlakásállományból való kivonásáról”

**2.§**

1. A Rendelet 8.§ (3) bekezdése h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„h) minden év március 15.-éig beszámoló készítése a Képviselő-testület számára a bérlakások állapotáról, a bérbeadásokról, külön szerepeltetve a lakbér-, üzemeltetési költség- és közüzemi díjtartozásokat (gáz, villamos energia, távhő, vezetékes ivóvíz- és csatornadíj, hulladékszállítási díj, közös költség).”

1. A Rendelet 8.§ (4) bekezdése hatályát veszti, helyébe a következő rendelkezés kerül:

„(4) A Vagyonkezelő jogosult e rendelet által átruházott feladatai kapcsán felmerülő költségei finanszírozása okán a lakások bérbeadásából származó – beszedett – bérleti díj és üzemeltetési költség összegére, illetve a tartozások naprakész követése és a hátralékok felhalmozásának elkerülése érdekében, a bérleti díj megfizetésével egyidejűleg az üzemeltetési költség és a közös költség beszedésére is.”

3.§

1. A Rendelet 10.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Bérleti jogviszony csak e rendeletben meghatározott jogcímeken és módon létesíthető, hosszabbítható és tartható fenn, illetve önkormányzati tulajdonú lakásban csak a rendelet előírásainak megfelelő személyek lakhatnak, tartózkodhatnak.”

(2) A Rendelet 10.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

**4.§**

A Rendelet 11.§ (3) bekezdése az alábbi szövegrésszel egészül ki:

„Eltérő időtartamú határozott időre szóló munka/szolgálati jogviszonnyal rendelkező bérlőtársak esetén a bérleti jogviszony időtartamának meghatározásakor a hosszabb időtartamú határozott idejű munka/szolgálati jogviszony időtartamát kell alapul venni. Határozott és határozatlan idejű munka/szolgálati jogviszony fennállása esetén a bérleti jogviszony időtartama legfeljebb 5 év lehet.”

5.§

A Rendelet 12.§ (2) bekezdése hatályát veszti, helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kérelmező a kérelemhez a 8. § (3) bekezdés h) pontjában meghatározott közüzemi szolgáltatóktól igazolást csatol arról, hogy nincs díjtartozása, valamint igazolni köteles, hogy közös költség tartozása, üzemeltetési költség tartozása, köztartozása vagy más jellegű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal és a képviselő-testület szerveivel szemben.”

6.§

1. A Rendelet 13.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Önkormányzati tulajdonú lakás nem adható albérletbe, társbérletbe, illetve szívességi lakáshasználatba.”

1. A Rendelet 13.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Önkormányzati tulajdonú lakásnak nem lehet sem bérlője, sem pedig jogcímes vagy jogcím nélküli lakója olyan személy, akinek a 8.§ (3) bekezdés h) pontja szerinti közüzemi tartozása, üzemeltetési költség tartozása, köztartozása vagy bármilyen más jellegű tartozása van az Önkormányzat vagy a képviselő-testület szervei felé.”

**7.§**

A Rendelet 14.§ (4) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) vállalás a bérleti díj és az üzemeltetési költség megfizetésére vonatkozó kötelezettség teljesítésére,”

8.§

(1) A Rendelet 19.§ (1) bekezdése hatályát veszti, helyébe az alábbi szövegrész kerül:

„(1) A bérlő a lakáshasználat ellenértékeként szerződésben meghatározott bérleti díjat és üzemeltetési költséget köteles fizetni. A bérlői jogviszonnyal nem rendelkező lakáshasználó a vagyonkezelő által megállapított üzemeltetési költséget köteles fizetni.”

 (2) A Rendelet 19.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérleti díjat és az üzemeltetési költséget a bérlő havonta köteles előre egy összegben megfizetni a szerződésben meghatározott módon a bérbeadó részére.”

(3)A Rendelet 19.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bérleti díj és az üzemeltetési költség megfizetésének határideje: előre minden hónap 15. napjáig.”

9.§

(1) A Rendelet 23.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Amennyiben a bérlőnek olyan közüzemi vagy közös költség, üzemeltetési költség tartozása van, melyet nem vitatott, vagy elismert, de az esedékességet követő 60 napon belül nem egyenlített ki, a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja.”

(2) A Rendelet 23.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A közüzemi és közös költség-tartozást a tulajdonos és a bérbeadó jogosult ellenőrizni, illetve a bérbeadó a közös-költséget, az üzemeltetési költséggel egyetemben, beszedni. Közüzem, közös képviselő jelzése esetén vagy saját ellenőrzése alapján a bérbeadó köteles a (11) bekezdés szerint eljárni.”

10.§

A Rendelet 30.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Szakember elhelyezés céljára lakást legfeljebb 5 éves időtartamra lehet bérbe adni, ezt követően a bérlő kérelmére a bérleti szerződés a 12.§-ban foglaltak szerint meghosszabbítható. Amennyiben a hosszabbításra - bármilyen okból - nem kerül sor saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül.”

11.§

1. A Rendelet 31.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Piaci alapon bérbe adható önkormányzati lakásokban elsősorban a mohácsi székhelyű intézmények és vállalkozások szakemberei nyerhetnek elhelyezést, a munkaviszony fennállásának időtartamára, legfeljebb 5 évre. Ezt követően a bérlő kérelmére a bérleti szerződés a 12.§-ban foglaltak szerint meghosszabbítható. Amennyiben a hosszabbításra - bármilyen okból - nem kerül sor saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül.”

1. A Rendelet 31.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A bérleti díj-tartozást, a közüzemi díj tartozást, a közös költség-tartozást, az üzemeltetési költség-tartozást, az Önkormányzat vagy a képviselő-testület szervei vonatkozásában fennálló köztartozást vagy bármilyen más jellegű tartozás összegét a bérbeadó az óvadékból a (3) bekezdés b) pontja szerinti elszámolás során kiegyenlítheti*.”*

12.§

A Rendelet 33.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Nem jogosult kamatmentes támogatásra az a korábban önkormányzati bérlakásban élő személy, aki a bérleti jogviszonya alatt közüzemi tartozást, közös költségtartozást, üzemeltetési költség-tartozást, köztartozást vagy az Önkormányzat vagy a képviselő-testület szervei vonatkozásában bármilyen más jellegű tartozást halmozott fel és a kamatmentes támogatás igénylésekor a tartozása még fennáll.”

**13.§**

A Rendelet 1. és 2. melléklete hatályát veszti, helyébe jelen rendelet 1. és 2. melléklete kerül.

14.§

1. A Rendelet 4. számú mellékletét képező Szociális bérlakásokra vonatkozó Lakásbérleti szerződés IV. Bérleti díj fejezet 5.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép**:**

*„5.)* A bérleti díjon felül a **Bérlő(társ) – mint fogyasztó – viseli a közüzemi szolgáltatók díjait**, így: víz-, csatorna-, áram-, internet-, telefondíjak, gázdíj, szemétszállítási díj, kéményseprő díj, közös képviselő díjazása stb.) továbbá **a társasházi közös költség mindenkor megállapított díját**, valamint e szolgáltatásokhoz tartozó berendezések és felszerelések üzemeltetési, karbantartási, fenntartási, pótlási költségeit, bele értve a hatóságok (intézkedésre jogosultak, illetve kötelezettek) által megállapított szabványossági felülvizsgálatok költségeit és az ezek kapcsán felmerülő és szükséges karbantartási munkák költségeit, az ingatlan vagyonkezelésével kapcsolatban felmerülő közvetlen és közvetett költségeket (együttesen: üzemeltetési költségek).”

1. A Rendelet 4. számú mellékletét képező Szociális bérlakásokra vonatkozó Lakásbérleti szerződés V. A Felek jogai és kötelezettségei fejezet 19.) pontja a) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) vállalás a bérleti díj és az üzemeltetési költség megfizetésére vonatkozó kötelezettség teljesítésére,”

**15.§**

1. A Rendelet 5. számú mellékletét képező Szakemberlakásokra vonatkozó Lakásbérleti szerződés IV. Bérleti díj fejezet 5.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5.) A bérleti díjon felül a **Bérlő(társ) – mint fogyasztó – viseli a közüzemi szolgáltatók díjait**, így: víz-, csatorna-, áram-, internet-, telefondíjak, gázdíj, szemétszállítási díj, kéményseprő díj, közös képviselő díjazása stb.) továbbá **a társasházi közös költség mindenkor megállapított díját**, valamint e szolgáltatásokhoz tartozó berendezések és felszerelések üzemeltetési, karbantartási, fenntartási, pótlási költségeit, bele értve a hatóságok (intézkedésre jogosultak, illetve kötelezettek) által megállapított szabványossági felülvizsgálatok költségeit és az ezek kapcsán felmerülő és szükséges karbantartási munkák költségeit, az ingatlan vagyonkezelésével kapcsolatban felmerülő közvetlen és közvetett költségeket (együttesen: üzemeltetési költségek).”

1. A Rendelet 5. számú mellékletét képező Szakemberlakásokra vonatkozó Lakásbérleti szerződés V. A Felek jogai és kötelezettségei fejezet 21.) pontja a) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) vállalás a bérleti díj és az üzemeltetési költség megfizetésére vonatkozó kötelezettség teljesítésére,”

**16.§**

(1) A Rendelet 6. számú mellékletét képező Piaci alapon bérbe adható bérlakásokra vonatkozó Lakásbérleti szerződés IV. Bérleti díj fejezet 9.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép**:**

*„9*.) A bérleti díjon felül a **Bérlő(társ) – mint fogyasztó – viseli a közüzemi szolgáltatók díjait**, így: víz-, csatorna-, áram-, internet-, telefondíjak, gázdíj, szemétszállítási díj, kéményseprő díj, közös képviselő díjazása stb.) továbbá **a társasházi közös költség mindenkor megállapított díját**, valamint e szolgáltatásokhoz tartozó berendezések és felszerelések üzemeltetési, karbantartási, fenntartási, pótlási költségeit, bele értve a hatóságok (intézkedésre jogosultak, illetve kötelezettek) által megállapított szabványossági felülvizsgálatok költségeit és az ezek kapcsán felmerülő és szükséges karbantartási munkák költségeit, az ingatlan vagyonkezelésével kapcsolatban felmerülő közvetlen és közvetett költségeket (együttesen: üzemeltetési költségek*) .”*

(2)A Rendelet 6. számú mellékletét képező Piaci alapon bérbe adható bérlakásokra vonatkozó Lakásbérleti szerződés V. A Felek jogai és kötelezettségei fejezet 19.) pontja a) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) vállalás a bérleti díj és az üzemeltetési költség megfizetésére vonatkozó kötelezettség teljesítésére,”

**17.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 13.§ (2) bekezdése értelmében a kihirdetését követő napon hatályát veszti.

Mohács, 2019. május 30.

Szekó József Dr. Kovács Mirella

polgármester jegyző

A rendelet Mohács város közigazgatási területén kihirdetésre került.

Mohács, 2019. május 31.

Dr. Kovács Mirella

 jegyző

|  |  |
| --- | --- |
| **1. számú melléklet**  |  |
| **Szociális bérlakások** |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Cím** | **lakások száma** |  |
| Aprósor u. 6.  | 1 | db |  |
| Baross u. 108. | 11 | db |  |
| Bajcsy u. 67.,84. | 2 | db |  |
| Budapesti ou. 9.,12.(MOFA ) | 2 | db |  |
| Budapesti ou. 25. | 2 | db |  |
| Cselepetek u.1. | 1 | db |  |
| Dankó P. u. 3.,8.,16. | 3 | db |  |
| Dózsa Gy.u. 12.,50. | 6 | db |  |
| Drágffy u. 72. | 1 | db |  |
| Eötvös u. 10.,11. | 4 | db |  |
| Ete J. u. 8/A. | 1 | db |  |
| Farkas u.3.,7. | 2 | db |  |
| Felső-Dunasor u.23. | 1 | db |  |
| Gőzhajó u. 11-13. | 1 | db |  |
| Horváth K. u. 2.,13. | 3 | db |  |
| Ifjúság u. 34. | 1 | db |  |
| Káposztáskert u. 18.,19.,21.,22.,26.,32. | 12 | db |  |
| Kodály Z. u. 9. | 1 | db |  |
| Kert u. 6. | 2 | db |  |
| Kölked | 1 | db |  |
| Kossuth L. u. 6.,35.,57.,79.,83.,93.,101. | 15 | db |  |
| Munkás u. 31.,34. | 2 | db |  |
| Park u. 5. | 1 | db |  |
| Perényi u. 38. | 1 | db |  |
| Rákóczi u. 32. | 2 | db |  |
| Sárhát, Honvéd u. 4.,14. | 2 | db |  |
| Sirály u.17.,19.,31. | 8 | db |  |
| Szabadság u.19.,20.,30.,32. | 4 | db |  |
| Szentháromság u. 37. | 1 | db |  |
| Szűk u. 5.  | 2 | db |  |
| Török u. 39. | 1 | db |  |
| Újváros | 56 | db |  |
| Városház u. 3. | 2 | db |  |
| Vörösmarty u. 51. | 3 | db |  |
| Zrínyi u.71.,73.,77. | 3 | db |  |
| **Összesen:** | **161** | **db** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **2. számú melléklet** |  |
| **Szakemberlakások** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cím** | **Lakások száma** | **Bérlőkijelölési joggal rendelkező intézmény** |   |
| Kálvin u. 15. | 1 | db |   |   |
| Káposztáskert u. 32. | 1 | db |  |  |
| Kossuth L. u. 47. | 1 | db | Pécsi Határőr Igazgatóság  |   |
| Kossuth L.u. 103. | 1 | db |  |  |
| Brand E. u. 5. | 1 | db |   |   |
| Vörösmarty u. 2. | 3 | db | Baranya Megyei Rendőrfőkapitányság    |   |
| Radnóti ltp. 4.,14. | 2 | db |   |   |
| Szabadság u. 13. | 1 | db |   |   |
| Városháza u. 3. | 1 | db |   |   |
| Ete J.u. 8/B.,7/B. | 2 | db |   |   |
| Horváth K.u.1.,4.,6.,12. | 4 | db |   |   |
| Horváth K.u. 4.IV./25. | 1 | db | NAV Baranya Megyei Adó- és Vámigazgatósága  |   |
| Horváth K.u. 13/A  | 1 | db  | Mohácsi Kórház kezelésében  |   |
| Liszt F.u. 6-8 A/4 | 1 | db | NAV Baranya Megyei Adó- és Vámigazgatósága  |   |
| Liszt F.u. 6-8 A/ fsz.1. | 1 | db | Baranya Megyei Rendőrfőkapitányság  |   |
| Újváros 11/D.,5/B.,6/B | 3 | db |   |   |
| Zrínyi u. 75. | 1 | db |  |  |
| **Összesen:** | **26** | **db** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |