

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelete módosításáról

----- TERVEZET -----

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 4. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bérlő kiválasztása történhet)

„c) bérlőkijelölési, vagy bérlő-kiválasztási jog gyakorlása révén,”

2. §

(1) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:)

„j) a költségelven vagy piaci alapon bérbeadásra kerülő lakás esetén a szerződéskötéskor történő 3 havi lakbér óvadékként való megfizetésének kötelezettségét,”

(2) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A felújítással meghirdetett pályázat nyertesével az üzemeltető olyan bérleti szerződést köt, melynek tartalmaznia kell:)

„d) költségkalkuláció összegét, amely legfeljebb ötmillió forint.”

(3) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 5. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A pályázatok elbírálását megelőzően a pályázók szociális helyzetére, családi és lakhatási körülményeire, vagyoni és jövedelmi helyzetére vonatkozóan a Polgármesteri Hivatal átfogó környezettanulmányt készíthet.

(5) A pályázatok elbírálásakor hatáskörében az illetékes bizottság dönt a pályázat nyerteséről, valamint - rangsort felállítva - két további pályázóról a nyertes visszalépése esetére.”

3. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Szociális helyzet alapján, pályázat útján meghirdetett önkormányzati lakás (szociális bérlakás) bérlőjévé kijelölhető az a nagykorú személy,]

„a) akinek a saját, és a vele közös háztartásban élő és vele együtt költöző közeli hozzátartozójának egy főre jutó havi - a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. rendelkezései alapján meghatározott és igazolt - nettó jövedelme a bérbeadást megelőző év alapján nem haladja meg a bérbeadáskori szociális vetítési alap 540%-át, vagy egyedülálló személy esetén 640%-át, és”

4. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Fiatalok részére, pályázat útján meghirdetett önkormányzati lakás (fiatalok önkormányzati lakása) bérlőjévé kijelölhető az a soproni állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező, 42. életévét be nem töltött nagykorú személy,]

„a) akinek a saját, és a vele közös háztartásban élő és vele együtt költöző közeli hozzátartozójának egy főre jutó havi - a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. rendelkezései alapján meghatározott és igazolt - nettó jövedelme a bérbeadást megelőző év alapján nem haladja meg a bérbeadáskori szociális vetítési alap 740%-át, vagy egyedülálló személy esetén 950%-át, és”

5. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Közszolgálati feladatot ellátó foglalkoztatottak részére, pályázat útján meghirdetett önkormányzati lakás (közszolgálati foglalkoztatottak önkormányzati lakása) bérlőjévé kijelölhető az a nagykorú személy,]

„b) akinek a saját, és a vele közös háztartásban élő és vele együtt költöző közeli hozzátartozójának egy főre jutó havi - a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. rendelkezései alapján meghatározott és igazolt - nettó jövedelme a bérbeadást megelőző év alapján nem haladja meg a bérbeadáskori szociális vetítési alap 950%-át, vagy egyedülálló személy esetén 1300%-át, és”

6. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (4)–(6) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Gazdasági Bizottság, ha a kérelmező a feltételeknek megfelel, a kérelmező bérleti jogviszonyát 5 éves időtartamra meghosszabbíthatja.

(5) A kijelölés időtartamának leteltével vagy lakástulajdon megszerzésével, a bérleti jogviszony az önkormányzat elhelyezési kötelezettsége nélkül szűnik meg.

(6) A bérlő a bérleti jogviszony lejárta előtt legalább három hónappal kérelmet nyújthat be a bérleti jogviszonyának meghosszabbítására.”

7. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

8. §

Hatályát veszti az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdés k) pontja.

9. §

Ez a rendelet 2025. február 1-jén lép hatályba.

Dr. Farkas Ciprián
polgármester

Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző

1. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelethez

Szemponatok a bérleti díj megállapításához

	A	B	C	D	E
	Az önkormányzati helyiség rendeltetése	fekvése	megközelíthetősége	közmű-ellátottsága	a bérleti díj megállapítására irányuló bérbeadói ajánlat alsó határa áfa nélkül Ft/m ² /év
1	üzlet, vendéglátó-helyiség, üzleti célú iroda (bank, utazási iroda stb.) orvosi rendelő, bemutató terem	I. övezet II. övezet III. övezet IV. övezet	közterületről nyílik, közterületre néző kirakata, vagy portálja van	villany, víz, csatorna	36.440 31.609 21.864 12.184
2	termelő, javító műhely, üzem, nem üzleti célú iroda, postahivatal, fogyasztási szolgáltató helyiség	I. övezet II. övezet III. övezet IV. övezet	közterületről nyílik, közterületre néző kirakata, vagy portálja van	villany, víz, csatorna	26.725 17.810 11.168 8.924
3	raktár	I. övezet II. övezet III. övezet IV. övezet	-	-	19.429 19.429 9.736 9.736
4	pince	I. övezet II. övezet III. övezet IV. övezet	-	villany, víz	2.196 2.196 1.948 970
5	gépkocsitároló	-	-	villany, víz, csatorna	9.736
6	oktatás, művelődés, szociális célú helyiségek (kiállító terem, múzeum, könyvtár, tanműhely, kultúrterem,	-	-	villany, víz, csatorna	9.736

	A	B	C	D	E
	Az önkormányzati helyiség rendeltetése	fekvése	megközelíthetősége	közmű-ellátottsága	a bérleti díj megállapítására irányuló bérbeadói ajánlat alsó határa áfa nélkül Ft/m ² /év
	színház, öregek napközi otthona, alapellátást biztosító orvosi rendelő, műterem stb.)				

Növelő és csökkentő tényezők:

1. A bérleti díj megállapítására irányuló bérbe adói (licit) ajánlat alsó határa évente április hó 1. napjától a KSH által előző évre kiadott hivatalos inflációs ráta mértékével, de legfeljebb 15%-kal emelkedik.
2. A helyiséghasználtság eredménytelensége esetén a polgármester az 1. pont szerinti ajánlatát csökkentheti.
3. Ha az önkormányzati helyiségben villany, víz, csatorna nincs az ajánlati díj 30%-kal csökkenthető. Amennyiben a megjelölt közművek valamelyike hiányzik az ajánlati díj 10-10%-kal mérsékelhető.
4. Ha az önkormányzati helyiség nem nyílik közterületről, de a közterületre néző kirakata vagy portálja van, az ajánlati díj 10%-kal, ha pedig az előbbiekkal nem rendelkezik 20%-kal csökkenthető.
5. Az önkormányzati helyiség fekvését a 2. melléklet szerint kell figyelembe venni.”