

37/2011.(XII.27.) önkormányzati rendelet az önkormányzati lakások lakbérééről szóló

¹Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében, a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 27. § (2) bekezdésében, a 34.§-ában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint az Ötv. 8. § (1) bekezdésében biztosított feladatkörében, tulajdonosi jogkörben a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya 1.§

E rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonát képező lakásokra és az önkormányzati lakások bérlőjére, állampolgárságra való tekintet nélkül.

A lakásbérlet mértéke és szabályai 2. §

²(1) Mezőberény városban az önkormányzati lakások lakbér mértéke:

		Ft/m ² /hó
a)	összkomfortos lakás	400
b)	komfortos lakás	354
c)	félkomfortos lakás	209
d)	komfort nélküli lakás	138
e)	szükség lakás	113
f)	szociális lakás	200
g)	költségalapú pályázati támogatással létesült bérlakás	481
h)	Széchenyi Terv pályázati fecskesház bérlakás	200
i)	Az ÁTBP-2003-LA 1 pályázattal megvalósult szoc. bérlakások	200

A számított lakbér havi összegét 0 vagy 5 Ft-ra kerekítve kell megállapítani (előírni) a kerekítés szabályai szerint.

³(2) A bérlőkijelölési joggal rendelkező bérlakások tekintetében a lakbért a lakás besorolása alapján kell megfizetni.

⁴(3) Amennyiben a bérlőkijelölésre jogosult nem él bérlőkijelölési jogával, és nem mondja le a bérlőkijelölési jogát, 30 napon túl köteles az irányadó lakbér összegének – mint rendelkezésre tartás - 50 %-át megfizetni.

⁵(4) Amennyiben a bérlőkijelölésre jogosult nem fizeti meg a (3) bekezdésben foglalt összeget, vagy 6 hónapig a lakás üresen áll, a bérlőkijelölési joga megszűnik.

¹ Módosította a 3/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet 1.§-a, a módosítás 2012.02.01. nappal lép hatályba.

² Módosította a 45/2012.(X.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályba lép 2013.01.01. nappal.

³ Beiktatta a 3/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, a módosítás 2012.02.01. nappal lép hatályba.

⁴ Beiktatta a 3/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, a módosítás 2012.02.01. nappal lép hatályba.

⁵ Beiktatta a 3/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, a módosítás 2012.02.01. nappal lép

⁶(5) Az önkormányzati lakások besorolását és lakbérét az 1. számú függelék tartalmazza.

3. §

(1) A bérbeadó lakásonként állapítja meg a lakbért úgy, hogy a lakások fekvése, minősége szerint a megállapított lakbértől +, - 15 %-kal eltérhet.

(2) A piaci alapon bérbe adott lakások lakbére megállapodás tárgya, de az e rendeletben megállapított lakbérnél kevesebb nem lehet.

4. §

(1) A lakbért a lakás teljes hasznos alapterületének figyelembe vételével kell megállapítani.

(2) A 2.§ (1) pont szerint számított lakbér havi összegét 0 vagy 5 Ft-ra kerekítve kell megállapítani (előírni) a kerekítés szabályai szerint.

(3) A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében vagy komfort fokozatában változás következik be.

(4) Ha a bérlő a lakást saját költségén - a bérbeadó hozzájárulásával és térítése nélkül - úgy alakítja át, vagy korszerűsíti, hogy a lakás alapterülete vagy komfortfokozata megváltozik, a lakbér a bérleti jogviszony megszűnéséig e jogcímen nem módosítható.

5. §

A lakáshoz tartozó nem lakás céljára használt helyiségek bérleti díja megállapodás tárgyát képezi. (pl. garázs, rendelő stb.)

6. §

(1) Bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és szerződésben - vagy más megállapodásukban - meghatározott külön szolgáltatás díját.

(2)⁷ Külön szolgáltatás mindaz, amit az Lt. és a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 2/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet nem bérbeadói kötelező szolgáltatásként állapít meg.

7. §

A bérlő által a bérbeadó engedélyével végzett - egyébként a bérbeadót terhelő - felújítási, korszerűsítési munkák számlával igazolt értékét a bérbeadó külön megállapodás szerint beszámíthatja a lakbérbe.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezés

8. §

hatályba.

⁶ A számozást módosította a 3/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, a módosítás 2012.02.01. nappal lép hatályba.

⁷ Módosította a 8/2012.(II.28.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép: 2012.03.01. nappal.

A bérbeadó - a jogszabály keretei között - jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról, lakbértámogatásról kapcsolatos döntés érdekében a tudomására jutottak.

9. §

Az önkormányzat a lakások bérbeadásából származó bevételét a lakások felújításával, karbantartásával és a bérlakás állomány növelésével kapcsolatos kiadások fedezetére elkülönítetten kezeli, ennek felhasználásáról a polgármester évente tájékoztatást ad a képviselő-testületnek.

10. §

A lakásbérleti díj megfizetésének módja:

- a) folyószámláról átutalással,
- b) K&H Banknál készpénzben

11. §

Az önkormányzat a lakbéreket legalább kétévenként felülvizsgálja.

Záró rendelkezések

12. §

(1) Ez a rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba.

(2) A 2.§ rendelkezéseit a 2012. január 1. napját követően kötött lakásbérleti szerződésekre kell alkalmazni.

(3) Az érvényes lakásbérleti szerződéseket a bérbeadó köteles e rendelet hatályba lépését követő 2 éven belül felülvizsgálni.

(4) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti 13/2006.(IV. 3.) MÖK sz. rendelet, valamint az azt módosító a 40/2006.(XI.21.) MÖK számú rendelet, a 31/2007.(X.30.) MÖK sz. rendelet, a 28/2008.(X.28.) MÖK sz. rendelet, és a 23/2009.(X.27.) MÖK rendelet.

Mezőberény, 2011. december 23.

Siklósi István sk.
polgármester

Dr. Baji Mihály sk.
jegyző

Jelen rendeletet a mai napon kihirdettem:

Mezőberény, 2011. december 27.

Dr. Baji Mihály
jegyző