*5.1. melléklet*

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**

**….../2024. (………...) önkormányzati rendelete**

**a lakáshoz jutás, a lakbérek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A lakáshoz jutás, a lakbérek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérleti szerződés megkötésére tűzött (2) bekezdés szerinti határidő jogvesztő. Ha a pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból az (2) bekezdés szerinti határidőn belül nem köti meg, a polgármester köteles a kijelölést visszavonni, a nyertes pályázatot érvénytelennek nyilvánítani.”

**2. §**

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

„(2) A bérleti szerződés megkötésére tűzött, az (1) bekezdés szerinti határidő jogvesztő. Ha a pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból az (1) bekezdés szerinti határidőn belül nem köti meg, úgy a polgármester köteles a kijelölést visszavonni, valamint a nyertes pályázatot érvénytelennek nyilvánítani.”

**3. §**

A Rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szolgálati lakásra vonatkozó bérleti szerződés az önkormányzati intézményeknél, a Polgármesteri Hivatalnál, valamint a SZOVA-nál közalkalmazotti, közszolgálati jogviszonyban, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban álló személlyel köthető. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások közül szolgálati lakás céljára lehetőségeihez képest évente legalább 3 lakást biztosít.”

**4. §**

A Rendelet 21/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet első és második részében, valamint a harmadik rész I-III. fejezeteiben nem szabályozott esetekben – különösen városrendezési, városrehabilitációs, gazdaságfejlesztési, ellátási vagy egyéb szociálpolitikai érdekre tekintettel – a Bizottság javaslatára a polgármester jelöli ki a bérlakás bérlőjét.”

**5. §**

A Rendelet „A kezelő kötelezettségei” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„A SZOVA és a kezelő kötelezettségei”**

**6. §**

A Rendelet 23. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A határozott időtartamú bérleti szerződések lejártával, illetve azok meghosszabbításával kapcsolatban a SZOVA köteles gondoskodni az alábbiakról:

*a)* a bérlő értesítéséről, a bérleti szerződés lejárta előtt legalább 90 nappal, mely tartalmazza a szerződés lejártának időpontját, a bérlő feladatait és a határidő elmulasztásához fűződő jogkövetkezményeket,

*b)* a szerződés meghosszabbításához szükséges igazolások kiadásáról,

*c)* a bérlőkijelölésre jogosult szerv rendelkezése szerint az új lakásbérleti szerződés megkötéséről,

*d)* a kiürítési eljárás megindításáról.

(3) Amennyiben a bérlő lakbérfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a SZOVA a határidő elmulasztásától számított 15 nap elteltével köteles írásban felszólítani a bérlőt hátralékának rendezésére. Amennyiben a bérlőnek 3 havi lakbérhátraléka keletkezik, úgy a SZOVA e tényről köteles értesíteni a szociális szolgáltatót, valamint a polgármestert. A bérlő köteles a hátralék rendezése érdekében a szociális szolgáltatóval együttműködni.”

**7. §**

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

„(2) Az (1) bekezdésben megjelölt feltételek együttes fennállása esetén a lakásban visszamaradó személyt az általa lakott lakásra, vagy más, jogos lakásigénye mértékét meg nem haladó lakásra a Bizottság bérlőként kijelölheti.”

**8. §**

A Rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ideiglenes lakást a Bizottság jelöli ki.”

**9. §**

A Rendelet „A bérbeadó hozzájárulása a lakáscsere-szerződéshez” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„A lakáscsere”**

**10. §**

A Rendelet 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„34. §**

A lakástörvény 29. §-a szerinti lakáscseréhez történő hozzájárulás megadására a Bizottság jogosult.”

**11. §**

A Rendelet „A lakáscsere” alcíme a következő 34/A. és 34/B. §-sal egészül ki:

**„34/A. §**

A bérlakásban lakó egészségi állapotára tekintettel a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a bérlő részére másik önkormányzati lakás kijelölésére a Bizottság jogosult. Az erre irányuló kérelemhez mellékelni kell az egészségi állapotra vonatkozó igazolást.

**34/B. §**

(1) A bérlő minőségi lakáscserére irányuló kérelme és a Bizottság döntése alapján a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a bérlő részére másik önkormányzati lakás adható bérbe, amennyiben

*a)* a lakás műszaki véleménnyel alátámasztott egészségre ártalmas állapota azt szükségessé teszi,

*b)* a bérlő a kiadások csökkentése érdekében kisebb alapterületű vagy kevesebb szobaszámú önkormányzati lakás biztosítását kérelmezi, vagy

*c)* a bérlő és a vele együtt lakó vagy költöző személyekre számított lakásnagyság a 8. § (3) bekezdése szerinti jogos lakásigénye mértékének felső határát nem éri el, és a bérlő nagyobb alapterületű, vagy nagyobb szobaszámú önkormányzati lakás bérbeadását kérelmezi,

és nem állapítható meg az e rendeletben meghatározott egyéb kizáró ok.

(2) A bérlő a csere iránti kérelem benyújtásakor köteles igazolni, hogy a cserével érintett bérleményén nem áll fenn bérleti díjtartozás, és a közműszolgáltatók felé sincs lejárt tartozása.

(3) Amennyiben a cserelakás bérbeadására a bérlő általi helyreállítás vállalásával történik, a bérlő által a helyreállításra fordított, a kezelő által elismert költséget a mindenkor érvényes bérleti díj havi összegébe be kell számítani akként, hogy a helyreállítás összege a legrövidebb időn belül megtérüljön a bérlőnek. A helyreállítás költségének egyéb módon történő megtérítésére lehetőség nincs.

(4) Cserelakás bérbeadása esetén a bérlővel a korábbi lakásbérleti szerződés időtartamával megegyező szerződést kell kötni.

(5) A Bizottság döntését a Polgármesteri Hivatal által készített környezettanulmány és a kezelő műszaki szakvéleménye figyelembevételével hozza meg.”

**12. §**

A Rendelet 36. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A szociális helyzet, továbbá a 3. § ad) pontja alapján bérbe adott lakás bérlője, vagy használója – a kezelő felhívása alapján – évente egy alkalommal köteles igazolni háztartása jövedelmi viszonyait.”

**13. §**

A Rendelet 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A 39. § (1) bekezdés szerinti megállapodás egy példányát a szociális szolgáltató köteles megküldeni a kezelőnek és a SZOVA-nak.”

**14. §**

(1) A Rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 3. § a) pontja szerinti átmeneti szállás használóját – a szakmai osztály által készített környezettanulmány alapján – a Bizottság jelöli ki.”

(2) A Rendelet 41. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szállás legfeljebb egy évig használható. A használatot indokolt esetben kérelemre, további egy évvel - a szakmai osztály által készített környezettanulmány alapján – a Bizottság meghosszabbítja, amennyiben a szálláshasználónak szálláshasználati, valamint közüzemi díj tartozása nincs, és kérelmező, valamint a vele együttköltöző személyek nem rendelkeznek vagyonnal, amit az ingatlanügyi hatóság által kiállított ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvánnyal igazol. A használat meghosszabbítása esetén a használati díjat újból meg kell állapítani.”

**15. §**

A Rendelet

*1.* 3. § c) pontjában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*2.* 4. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*3.* 5. § (1) bekezdés f) pontjában a „kezelővel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg,

*4.* 5. § (1) bekezdés g) pontjában a „kezelő” szövegrész helyébe a „Polgármesteri Hivatal bérleménykezelési feladatokat ellátó szervezeti egysége (a továbbiakban: kezelő)” szöveg,

*5.* 6. § (2) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*6.* 7. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*7.* 8. § (1) bekezdés g) pontjában a „kezelővel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg,

*8.* 10. § (1) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg és a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*9.* 11. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „kezelő” szövegrészek helyébe a „SZOVA” szöveg,

*10.* 11. § (1) bekezdés c) pontjában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*11.* 11. § (2) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*12.* 11. § (4) bekezdés b) pontjában a „kezelővel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg,

*13.* 11. § (4) bekezdés c) pontjában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*14.* 12. § (1) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg,

*15.* 12. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrészek helyébe a „SZOVA” szöveg és a „kezelővel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg,

*16.* 13. § (2) bekezdésében a „kezelő” szövegrészek helyébe a „SZOVA” szöveg,

*17.* 14. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*18.* 17. § (2) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*19.* 18. § (1) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*20.* 18. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*21.* 20. § (2) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*22.* 21. § (4) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*23.* 24. § (1) bekezdésében a „kezelőnek” szövegrész helyébe a „SZOVA-nak” szöveg,

*24.* 24. § (4) bekezdésében a „kezelő” szövegrészek helyébe a „SZOVA” szöveg,

*25.* 25. § (3) bekezdésében a „kezelőnek” szövegrész helyébe a „SZOVA-nak” szöveg,

*26.* 26. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg és a „polgármester” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,

*27.* 26. § (2) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg,

*28.* 27. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*29.* 27. § (6) bekezdésében a „kezelőnek” szövegrész helyébe a „SZOVA-nak” szöveg,

*30.* 28. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*31.* 28. § (5) bekezdésében a „kezelő szervvel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg,

*32.* 29. § (1) bekezdésében a „polgármester előzetes írásbeli” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,

*33.* 32. § (1) bekezdésében a „polgármester” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,

*34.* 32. § (2) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg,

*35.* 33. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*36.* 35. § (1) bekezdésében a „polgármester előzetes írásbeli” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,

*37.* 37. § (1) bekezdésében a „kezelővel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg és a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg,

*38.* 37. § (4) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg,

*39.* 37. § (5) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg és a „polgármester” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,

*40.* 38. § (1) bekezdésében a „polgármester a kezelővel” szövegrész helyébe a „Bizottság a SZOVA-val” szöveg,

*41.* 38. § (4) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg és a „polgármester” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,

*42.* 38. § (5) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg és a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*43.* 39. § (2) bekezdésében a „kezelőnek” szövegrész helyébe a „SZOVA-nak” szöveg,

*44.* 39. § (4) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*45.* 41. § (4) bekezdésében a „kezelőnek” szövegrész helyébe a „SZOVA-nak” szöveg,

*46.* 41. § (7) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*47.* 46. § (2) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg,

*48.* 46. § (3) bekezdésében a „kezelővel” szövegrész helyébe a „SZOVA-val” szöveg,

*49.* 47. § (1) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*50.* 49. § nyitó szövegrészében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*51.* 51. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*52.* 54. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*53.* 56. § (2) bekezdésében a „kezelőt” szövegrész helyébe a „SZOVA-t” szöveg és a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*54.* 66. § (3) bekezdésében a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg,

*55.* 72. § (1) bekezdés d) pontjában a „kezelő” szövegrész helyébe a „SZOVA” szöveg

lép.

**16. §**

Hatályát veszti a Rendelet

*a)* 17. § (2a) bekezdése,

*b)* 36. § (4) bekezdése,

*c)* 37. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében az „– a kezelővel történt egyeztetést követően -” szövegrész,

**17. §**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **/: Dr. Nemény András :/ polgármester** | **/: Dr. Károlyi Ákos :/ jegyző** |