

A lakbérek megállapításáról szóló 15/1995. (IV.27.) ÖKT rendelet módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról

Módosítva: 10/1997. (II. 27.), 11/1998. (III. 26.), 7/1999. (II. 25.), 7/2000. (II. 24.), 24/2000. (VI. 29.), 13/2001. (III. 29.), 7/2002. (II. 28.), 10/2003. (II. 26.), 8/2004. (II. 26.) ,a 7/2005. (II. 28.),a 34/2005.(XII.01.) a 9/2006. (II. 24.), a 8/2007.(III.01.), a 6/2008.(II.28.), az 5/2009.(II.26.) a 8/2010.(II.25.) a 26/2010.(IX.2.), a 13/2011.(III.31.) , a 14/2012.(III,30.) , a 12/2013.(III.28.) ,a 13/2014.(III.27.) , a 19/2014.(VI.26.), a 26/2014.(VIII.27.) , a 12/2015.(IV.30.), 18/2015.(VI.25.) ,a 27/2015.(X.29.) , a 11/2016.(IV.1.),a 38/2016.(XII.1.) , a 7/2017.(III.30.) , a 20/2017.(VI.29) és a 28/2017.(XI.30.)Önk. rendeletekkel.
(Egységes szerkezetbe foglalva: 2017.11.30.-án)

¹ Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed ²*minden Szentgotthárd város önkormányzatának* tulajdonban álló bérlakásra.

(2) A rendeletnek a lakásokra vonatkozó rendelkezéseit a szükséglakásokra is alkalmazni kell.

II. Fejezet

LAKBÉRFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG

2. § Lakásbérleti jogviszony fennállása esetében a lakás (lakás helyiségei) használatáért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott,

¹ Módosította: 27/2015. (X.29.)Önk.r. Hatályos: 2015.XI.01.-től.

² Módosította: 34/2005. (XII.1.)ÖKT.r. 1. § Hatályos: 2006.I.1.-től.

jogszabályban és helyi rendeletben megállapított szolgáltatásokért a bérlő lakbért köteles fizetni.

3. § A lakbér megállapításával, módosításával kapcsolatos viták eldöntése bíróság hatáskörébe tartozik.

III. Fejezet

A LAKBÉR MÉRTÉKE ÉS KISZÁMÍTÁSA

4.§³(1) *Szociális alapon bérbbe adott lakások esetén* a havi lakbér általános mértéke **177,-Ft/m²**, ha az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a **94.788,- Ft-ot** vagy a lakások bérletéről szóló 12/2001. (III. 29.) önkormányzati rendelet 2/A. § (5) bekezdésében meghatározott esetekben megállapított korrekcióval számított értéket, **118.485,- Ft-ot**.

⁴ (2) Költségelven bérbbe adott lakások esetén, amennyiben az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem meghaladja a **94.788,- Ft-ot** vagy a lakások bérletéről szóló 12/2001. (III. 29.) önkormányzati rendelet 2/A. § (5) bekezdésében meghatározott esetekben megállapított korrekcióval számított értéket, **118.485,- Ft-ot**, a havi lakbér általános mértéke az 1. melléklet táblázatában foglalt korrekciókkal módosul.

(2a)⁵ Költségelven bérbbe adott lakások esetén amennyiben a bérlő vagyoni helyzete meghaladja a lakások bérletéről szóló 12/2001. (III. 29.) önkormányzati rendelet 2/A. § (1) bekezdésében szereplő mértéket, akkor a havi lakbér mértéke a (4) bekezdésben szereplő magasabb bérleti díj szerint kerül megállapításra.

⁶(3) Munkakörhöz kapcsolódó lakás bérleti díja

a) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben és a Szentgotthárd Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott, az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátásához szükséges szakemberek: az önkormányzat, a Szentgotthárd és Térsége Önkormányzati Társulás által

³ Módosította: 7/2017. (III.30.)Önk.r.1. § Hatályos: 2017 .IV.01..-tól.

⁴ Módosította: 7/2017. (III.30.)Önk.r.1. § Hatályos: 2017 .IV.01..-tól.

⁵ Kiegészítette: 38/2016. (XII.1.)Önk.r. 2. § Hatályos: 2016.XII.02..-tól, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

⁶ Módosította: 20/2017. (VI.29.)Önk.r.1. § Hatályos: 2017 .V.(30..-tól. Rendelkezéseit a hatálybalépéskor már fennálló munkakörhöz kötött bérleti jogviszonyokra is alkalmazni kell azzal, hogy e jogviszonyok esetén a bérleti díj kiszámításakor a hatályba lépést megelőző bérleti jogviszony idejét figyelmen kívül kell hagyni, azonban a bérleti díj mértéke nem lehet kevesebb a rendelet hatályba lépésekor fizetett bérleti díjnál.

fenntartott intézményekben, a Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatalban, az egészségügyi alapellátásban és szakorvosi ellátásban és a SZET Szentgotthárdi Kft-nél dolgozók esetében

- aa) 0-4 évig az (1) bekezdés szerinti lakbér,
- ab) 5-6 évben az (1) bekezdés szerinti lakbér kétszerese,
- ac) 7 évtől: piaci alapú, a (4) bekezdésben szabályozottak szerint;
 - b) a Szentgotthárdon működő oktatási intézményekben foglalkoztatott pedagógusok és a Rendőrség alkalmazásában lévő, a Szentgotthárdi Rendőrőrsön foglalkoztatott szakemberek, valamint az a) pontban nem említett munkaköri szolgálati lakásban lakók esetében
- ba) 0-3 évig az (1) bekezdés szerinti lakbér,
- bb) 4-5. évben: az (1) bekezdés szerinti lakbér kétszerese,
- bc) 6. évtől: piaci alapú, a (4) bekezdésben szabályozottak szerint.

(4)⁷ A piaci viszonyok szerint bérbe adott lakás bérleti díja a mindenkori általános lakbér és az Eszközkezelő Önkormányzati Bizottság által, az 5. § (2), (4) és (5) bekezdése szerinti korrekciók közül – amennyiben számítható – legalább egy korrekció figyelembevételére szerint számított mértékének 5-szörös összegével azonos. A 35 év alatti fiatal házaspárok, egyedül álló személyek, gyermeket egyedül nevelők és az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött nyugdíjasok esetében a piaci alapon megállapított bérleti díj a mindenkori általános lakbér és az Eszközkezelő Önkormányzati Bizottság által az 5. § (2), (4) és (5) bekezdése szerinti korrekciók közül - amennyiben számítható - legalább egy korrekció figyelembevételére szerinti korrekciókkal számított mértékének 3-szoros összegével azonos, ha az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a **145.014,- Ft-ot**, továbbá nem rendelkeznek legalább ¼ tulajdoni arányban megfelelő és beköltözhető lakóingatlannal. Ugyancsak e szabály vonatkozik a lakások bérletéről szóló 12/2001. (III. 29.) önkormányzati rendelet 2/E. §-ában szabályozott, piaci alapon bérbe adott önkormányzati bérlakások lejárt szociális vagy költségelvű lakásbérletek bérletére is azzal az eltéréssel, hogy a kedvezményes, 3-szoros bérleti díj minden esetben alkalmazható akkor, ha az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a **145.014,- Ft-ot**.

⁸5.§ (1) *A lakbér kiszámítása során a havi lakbér 4.§ (1) bek. szerinti általános mértékét az alábbi bekezdések szerinti korrekciókkal kell módosítani.*

(2) Korrekció a bérlakás településen belüli fekvése miatt: A lakbért

⁷ Módosította: 7//2017. (III.30..)Önk.r..2. § Hatályos: 2017.IV:1.-től.

⁸ Módosította: 34/2005. (XII.1.)ÖKT.r. 5. § Hatályos: 2006.I.1.-től.

- városközpontban 10%-kal
- városközpont közvetlen környezetében 5%-kal
- családi házas környezetben 15%-kal növelni kell
- *Rábatótfalu, Rábafüzes, Jakabháza, Máriaújfalu, Farkasfa városrészek*en a bérlakás fekvése miatt korrekció nem alkalmazható.

(3) *Korrekció a bérlakás épületen belüli fekvésére tekintettel:*

- III. emeleti bérlakás esetében a 4.§ (1) bekezdése szerinti lakbér mértékét 5%-kal, IV. emeleti bérlakás esetén 10% -kal csökkenteni kell.

(4) Korrekció a bérlakás fűtési módja miatt: a lakbért

- lakásonkénti gázkazános központi fűtésnél 30 %-kal
- gázkonvektoros fűtésnél 25 %-kal
- távfűtésnél 20%-kal növelni kell

⁹ (5) Korrekció a bérlakás építésének idejére tekintettel: a lakbér 4. § (1) bekezdése szerinti mértékét 8 éven belül épített lakások esetében 50%-kal, 9-15 éven belül épített, vagy teljes felújításban részesült lakások esetén 30%-kal növelni kell.

(6) Korrekció a bérlakás komfortfokozatára tekintettel:

- A félkomfortos lakások lakbére a 4.§ (1) bek. szerinti mérték 40%-a.
- A komfort nélküli lakások lakbére a 4.§ (1) bek. szerinti mérték 25%-a.
- A szükséglakások lakbére a 4.§ (1) bek. szerinti mérték 15%-a.

(7) A lakbér mértékéből az (1) – (6) bekezdésben foglaltakon kívül további korrekciós kedvezmény nem adható.

¹⁰6.§ (1) A szociális alapon, költségelven bérbe adott és munkakörhöz kötött lakások lakbérét az e rendelet szerinti valamennyi korrekció összegzésével kell kiszámítani.

(2) *Az e rendelet ¹¹4. § (2)bekezdésében* korrekciók alól kivételt képeznek azok a bérlők, akik szolgálati viszonyból kifolyólag,, munkakörhöz kapcsolódó határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkeznek.

7. § (1) A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, ¹²fűtési módjában, vagy komfortfokozatában változás következett be, illetve az 5.§ (5) bek. hatálya alá tartozó teljes felújítására sor kerül.

(2) Ha a bérlő a lakást saját költségén úgy alakítja át, vagy korszerűsíti, hogy a lakás alapterülete, vagy komfortfokozata megváltozik, e címen a lakbér a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig nem módosítható.

⁹ Módosította: 28//2017. (XI.30-)Önk.r.1. § Hatályos: 2017.XII.1.-től.

¹⁰ Módosította: 26//2014. (VIII.27-)Önk.r.1. § Hatályos: 2014.VIII.28.-től.

¹¹ Módosította: 9/2006. (II.23.)ÖKT.r. 2. §.-a. Hatályos: 2006.III.31.-től.

¹² Módosította: 34/2005. (XII.1.)ÖKT.r. 7. § (1)..-e.Hatályos: 2006.I.1.-től.

¹³(3) A bérbeadó a bérlővel a megváltozott lakbért a módosítástól számított 15 napon belül közli.

¹⁴**8. §** A Bérlő által fizetendő üzemeltetési költség mértéke a 2011. évben a bérlakásra megállapított tényleges üzemeltetési költség 1/3 része, 2012. évben a bérlakásra megállapított tényleges üzemeltetési költség 2/3 része, 2013. évtől a bérlakásra megállapított tényleges üzemeltetési költség 100%-a.”

¹⁵IV. Fejezet

Jövedelmi viszonyok közlése

9.§ Amennyiben az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelemben változás következik be, ezt a bérlő köteles a bérbeadóval 15 napon belül közölni és a következő hónap elsejétől a jelen rendelet szerinti korrekciók figyelembe vételével megállapított lakbért megfizetni.

Amennyiben a szociális alapon bérbe adott bérlakás bérlői éves jövedelmi viszonyainak felülvizsgálata során derül ki a jövedelem megváltozás, a jkorrigált bérleti díjat a felülvizsgálatot követő hónaptól kell érvényesíteni.

V. Fejezet

¹⁶ÉRTELMEZŐ- ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10.§ Értelmező rendelkezések:

E rendelet alkalmazása során

Városközpont: Rába híd, József Attila utca, Széchenyi utca a Bethlen Gábor utcáig, Bethlen Gábor utca, Rózsa Ferenc utca a Tompa Mihály utcáig, Tompa Mihály utca, István király utca, Rába folyó által határolt terület, a felsorolt utca szakaszok épületeivel együtt.

Városközpont közvetlen környéke: a városközponton kívüli terület a csatolt települések és Rábakethely és Zsida kivételével.

Családi házas környezet: jelenleg a Kethelyi u.35.számú épület.

¹³ Kiegészítette: a 13/2011.(III.31-) ÖKT rendelet 3. §-a. Hatályos: 2011.03.31-től.

¹⁴ Módosította: a 13/2011.(III.31-) ÖKT rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011.03.31-től.

¹⁵ Módosította: 34/2005. (XII.1.)ÖKT.r. 9. §.- a .Hatályos: 2006.I.1.-től.

¹⁶ Módosította: 13/2001. (III.29.)ÖKT.r. 3. §.- a. Hatályos: 2001.III.29.-től.

¹⁷**11. §** Az Önkormányzattal mint szolgáltatóval kapcsolatos információhoz való hozzáférési lehetőség a www.hivatal.szentgotthard.hu internetes oldalon található.

Jelen rendeletmódosítás a kihirdetés napján lép hatályba.

¹⁸**12.§ Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.”**

Kihirdetés napja: 2010.09.02-től.

¹⁷ Módosította: 5/2009. (II.26.)ÖKT.r. 2. §. - a .Hatályos: 2009.II.26.-tól.

¹⁸ Beiktatta: 5/2009. (II.26.)ÖKT.r. 3. §. - a .Hatályos: 2009.II.26.-tól.

1. melléklet
¹⁹a 38/2016. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet
a 15/1995. (IV. 27.) önkormányzati rendelethez

A havi lakbér általános mértékének korrekciói jövedelemhatár túllépés esetén

	A	B
1	Amennyiben a jövedelmi határok a 4. § (1) bekezdése szerinti mértéket meghaladják...	A havi általános lakbér emelésének mértéke a 4. § (1) bekezdése szerinti lakbérhez képest:
2	0 -10.000,- Ft-tal	50 %
3	10.000 - 20.000,- Ft-tal	70 %
4	Több, mint 20.000,- Ft-tal	100 %

¹⁹ Kiegészítette: 38/2016. (XII.1.)Önk.r. 4. § Hatályos: 2016.XII.02.-től, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.