



..... számú előterjesztés

**MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../2019. (I.....)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény* 3. § (1) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló *1993. évi LXXVIII. törvény* 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A GAMESZ Szervezet a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.”

2. §

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

„(1) A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a polgármester írásbeli hozzájárulásával kizárólag szociális bérlakásra köthet.”

(2) A Rendelet 23. § (3) és (4) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A polgármester megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulást, ha a szerződő felek életkora, egyéb körülmény alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetőleg az eltartó körülményei alapján a tartásra nem képes.

(4) A polgármester a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal által készített környezettanulmány készítésével és a kérelmező felek által benyújtott okiratok, valamint nyilatkozatok beszerzésével állapítja meg a (3) bekezdésben foglaltak meglétét.”

3. §

A Rendelet 28. §- a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §

A GAMESZ Szervezet a felmondás alapjául szolgáló magatartásra, mulasztásra történő felhívás eredménytelensége esetén olyan időpontban kezdeményezheti írásban a bérleti szerződés felmondását a polgármesternél, hogy a felmondási idő betartható legyen.”

4. §

A Rendelet 46. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A polgármester nem köteles a bérlő házastársával bérlőtársi szerződést kötni.”

5. §

A Rendelet 47. §- a helyébe a következő rendelkezés lép:

„47. §

(1) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a polgármester hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A bérlő albérleti szerződést csak a polgármester hozzájárulásával köthet.

(3) A polgármester a bérlő részére a helyiségbe történő befogadáshoz, illetve a helyiség vagy annak egy része albérletbe adásához akkor adhat hozzájárulást, ha:

- a) a bérlő és a befogadni kívánt a helyiségben vagy az albérló által a helyiség egy részében végezni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja, vagy
- b) az albérló a helyiségben a bérlővel azonos tevékenységet kíván végezni, és
- c) a befogadott személy és az albérló vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt.”

6. §

(1) A Rendelet 48. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester a bérlőnek úgy is bérbe adhatja a helyiséget, hogy az nincs a helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakítva, felszerelve, illetőleg berendezve.”

(2) A Rendelet 48. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A polgármester a beruházás indokoltsága, mértéke és értéknövelő hatása figyelembevételével esetenként részt vállalhat a (2) bekezdésben meghatározott munkálatok költségéből.”

7. §

A Rendelet 49. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A polgármester a helyiség bérleti jogának átruházásához vagy elcseréléséhez hozzájárul:

a) ha az új bérlő által gyakorolni kívánt tevékenységnek a jogszabály által előírt feltételei biztosíthatók, és ez a tevékenység a helyiség rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá amennyiben a bérlő elfogadja az önkormányzatnak- csere idején - a helyiségre kialakított feltételeit,

b) továbbá az új bérlő vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg – kivéve amennyiben az átruházó bérlő a bérleti jogért a tulajdonosnak korábban térítést fizetett és a nem lakás céljára szolgáló helyiséget kisebb alapterületű helyiségre cseréli – a helyiség cserekérelem benyújtását megelőző 1 éves bérleti díjának megfelelő összegű pénzübeli térítést fizet az önkormányzatnak.”

8. §

A Rendelet 50. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérleti szerződéseket a polgármester köti meg a bérlővel, az egyes tulajdonosi jogosítványok gyakorlásával megbízott gazdálkodó szerv vagy intézmény gyakorolja viszont – az e rendeletben meghatározott kivételekkel - a tulajdonost megillető rábízott jogosítványokat, teljesíti a tulajdonosi kötelezettségeket.”

9. §

A Rendelet 55. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A GAMESZ Szervezet folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó, bérbeadás útján hasznosítható lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről.”

10. §

A Rendelet 56. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Marcali Közös Önkormányzati Hivatal nyilvántartást vezet a benyújtott szociális és nem szociális lakásigénylésekről.”

11. §

A Rendelet 56/A. §- a helyébe a következő rendelkezés lép:

„56/A. §

Az e rendelet személyi hatálya alá tartozók személyes adatainak kezelésére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.”

12. §

Hatályát veszti a Rendelet:

- a) 27. § (1) e) pontja,
- b) 27. § (2) bekezdése,
- c) 29. §- a,
- d) 39. § (5) bekezdése,
- e) 45. §- a.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Sütő László
polgármester

Bödöné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző