

GA-023362

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (V. 25.)
önkormányzati rendelete**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások hasznosításával
összefüggő önkormányzati rendeletek módosításáról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az 1. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 3. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (3) bekezdésében, 54. § (1) bekezdésében, 80. § (1) bekezdésében, 84. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a 4. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Esélyteremtési Bizottság, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró bérlők és bérbeadók érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. A lakáscélú önkormányzati támogatások helyi rendszeréről szóló 33/1999. (XII.20.)
önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése**

1. §

Hatályát veszti a lakáscélú önkormányzati támogatások helyi rendszeréről szóló 33/1999. (XII. 20.) önkormányzati rendelet.

**2. A Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.)
önkormányzati rendelet módosítása**

2. §

A Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

**3. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.
22.) önkormányzati rendelet módosítása**

3. §

Kifüggesztve: 2023. év. 05. hó 25. nap
Levéve: év..... hó nap
Kecskemét, 2023. év. 05. hó 25. nap



Dr. Temesvári Péter sk.
jegyző

Kiadmány hitelül

KECSKEMÉTI MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA		
2023 MÁJ 25.		
Ikt.:	év	hó nap
Iktatószám: 1-786/2023	Mell.:	
Előszám:	Előadó:	Szerv. egys.:
	148	1210

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (3) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1) bekezdésében és 84. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a 4. § (4)-(5) és (7) bekezdése, a 6. § (3) bekezdése, 16. § (7) bekezdése, 17. § (12) és (15) bekezdése, 24. § (1) bekezdése, 28. § (5) bekezdése, 30. § (6)-(7) bekezdése, 31. § (3) bekezdése 35. § (1)-(2) bekezdése tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Esélyteremtési Bizottság, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének a kikérésével a következőket rendeli el.”

4. §

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

„(1) A rendelet hatálya Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra terjed ki, kivéve a Kecskemét, Vályogvető utca 50/A. szám alatti ingatlanra.”

(2) A Lakásrendelet 1. § (3)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások vonatkozásában bérbeadó a (4)-(5) bekezdésben foglalt szervezet lehet.

(4) Az önkormányzat a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - közszolgáltatási szerződés alapján a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (a továbbiakban: KIK-FOR Kft.) útján gyakorolja és teljesíti.

(5) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság és az önkormányzati fenntartású költségvetési szerv a feladatai ellátásához biztosított lakást a szolgálati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával adhatja bérbe. A lakásbérleti szerződés tartalmazza, hogy

- a) a lakásbérleti szerződés határozott egy év időtartamra, legfeljebb a társasággal vagy költségvetési szervvel, mint munkáltatóval létrejött foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállásáig tartó időre szól,
- b) ha a bérlő a foglalkoztatásra irányuló jogviszonyát a határozott időtartam előtt megszünteti, a bérleti jogviszonya megszűnik, elhelyezésére nem tarthat igényt,
- c) ha a bérleti szerződésben meghatározott időtartam elteltét megelőzően a foglalkoztatásra irányuló jogviszonya a bérlőnek fel nem róható módon szűnt meg, a bérlő e rendelet szabályainak megfelelő pénzbeli térítésre, vagy másik lakásra tarthat igényt,
- d) a bérlő a lakásba más személyt csak a munkáltató előzetes hozzájárulásával fogadhat be, és

e) a munkáltató előzetes hozzájárulásával köthető lakáscsere szerződés.

(6) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokat szociális helyzet alapján vagy költségelven vagy piaci alapon lehet bérbeadni.”

5. §

(1) A Lakásrendelet 2. § 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„1. *foglalkoztatásra irányuló jogviszony:* bármely munkáltatóval kötött munkavégzésre irányuló jogviszony.”

(2) A Lakásrendelet 2. § 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„5. *jogszerűen együtt lakó:* az a természetes személy, akit a bérlő a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezéseire tekintettel a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be, vagy akit a bérlő a bérbeadó vagy – bérlőkijelölési joggal érintett lakás esetén – a bérlőkijelölési jog jogosultja hozzájárulásával fogadott be.”

(3) A Lakásrendelet 2. § 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„8. *szolgálati lakás:* a lakáshasznosítási javaslatban ekként kijelölt lakóépület, épületszárny, önálló lépcsőházzal rendelkező épületrész, vagy önálló rendeltetési egység.”

6. §

A Lakásrendelet 3. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az érintett önkéntes hozzájárulása alapján az alábbi személyes adatok kezelhetők:)

„e) valamennyi az a)-b) pontban meghatározott személy egészségi állapotára vonatkozó – a szociális rászorultság feltételei fennállásának igazolásához szükséges – adat, és”

7. §

A Lakásrendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakáshasznosítási javaslatban meg kell határozni

- a) a várhatóan megüresedő lakások számát,
- b) a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,
- c) a költségelven bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,
- d) a piaci alapon bérbe adható lakások számát,
- e) a közérdekű feladatok megoldása érdekében szükséges lakások számát,
- f) a bérlőkijelölési jog alapján hasznosított lakások számát,
- g) a pályázat alapján hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásának tervezett időpontját, és
- h) a 29-31. § szerint értékesítésre kijelölt lakásokat.”

8. §

A Lakásrendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

(1) A lakásbérleti jogviszony a bérbeadóval írásban megkötött bérleti szerződéssel jön létre az e rendeletben foglaltak szerinti - a 22. § (1) bekezdésében foglaltakat kivéve - határozott időtartamra.

(2) Lakás bérlője csak magyar állampolgár vagy olyan személy lehet, aki a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvényben foglaltak alapján állandó tartózkodásra jogosult.”

9. §

A Lakásrendelet a következő alcímmel egészül ki:

„5/A. Bérlőkijelölési joggal érintett lakások

5/A. §

(1) Az önkormányzat együttműködési megállapodást köthet költségelven vagy piaci alapon hasznosított lakásokra kecskeméti székhellyel vagy telephellyel rendelkező munkáltatóval, az azzal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló munkavállalóinak elhelyezése érdekében, ha a munkáltató készfizető kezességet vállal az általa javasolt bérlő bérleti díj, különszolgáltatások díja és közüzemi díjtartozása megfizetésére, valamint vállalja az üresen állás költségeinek a megfizetését. Amennyiben jogszabály kizárja azt, hogy a munkáltató készfizető kezességet vállaljon, az együttműködési megállapodás a készfizető kezességvállalás mellőzésével is megköthető, de a munkáltatónak ebben az esetben is vállalnia kell az üresen állás költségeinek megfizetését.

(2) Az önkormányzat együttműködési megállapodást köthet költségelven vagy piaci alapon hasznosított lakásokra olyan gyermekvédelmi feladatot ellátó szervezettel, amely programjaival az átmeneti vagy tartós nevelésben részesült, vagy utógondozotti ellátásban részesülő, vagy az utógondozói ellátást követően a gyermekvédelmi feladatot ellátó szervezet egyéb programjában részt vevő személyek társadalomba történő integrálódását segítik elő, az ezen programokban részt vevő 35 év alatti személyek elhelyezése érdekében, ha a szervezet készfizető kezességet vállal az általa javasolt bérlő bérleti díj, különszolgáltatások díja és közüzemi díjtartozása megfizetésére, valamint vállalja az üresen állás költségeinek a megfizetését.

(3) Az önkormányzat együttműködési megállapodást köthet költségelven vagy piaci alapon hasznosított lakásokra Kecskeméten a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény szerinti képzést nyújtó intézménnyel, az azzal hallgatói jogviszonyban álló személyek elhelyezése érdekében, ha az intézmény készfizető kezességet vállal az általa javasolt bérlő bérleti díj, különszolgáltatások díja és közüzemi díjtartozása megfizetésére, valamint vállalja az üresen állás költségeinek a megfizetését.

(4) Az együttműködési megállapodásban megjelölt lakásra vonatkozóan a bérbeadó az együttműködési megállapodást kötött munkáltató által javasolt személlyel és időtartamra köt bérleti szerződést, amely során a 25. § (1) bekezdését nem kell alkalmazni.

(5) Az Ltv. 13. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján a KIK-FOR Kft., a bérlőkijelölési jog jogosultja és a bérlő megállapodhatnak arról, hogy a bérlőkijelölési jog jogosultja költségére elvégzett felújítási munkák díja betudható a bérleti díjba.”

10. §

(1) A Lakásrendelet 6. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő köteles a lakásbérleti szerződés hatálya alatt életvitelszerűen a lakásban lakni.”

(2) A Lakásrendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérleti szerződés – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – nem köthető meg újból, ha az erre irányuló kérelem benyújtásakor bérleti díj, közüzemi díj vagy külön szolgáltatási díj tekintetében vagy ezekből együttesen számítva a bérlő 100.000,- Ft összeget meghaladó tartozással rendelkezik.”

(3) A Lakásrendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Ltv. 13. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján a költségelven vagy piaci alapon bérbeadott lakások esetén a KIK-FOR Kft. és a bérlő megállapodhatnak arról, hogy a bérlő által számviteli bizonylattal igazolt és a KIK-FOR Kft. által elfogadott vagy költségére elvégzett felújítási munkák díja betudható a bérleti díjba, legfeljebb a bérleti időszak alatt megfizetendő bérleti díj 50 %-áig.”

11. §

A Lakásrendelet a következő 6/A. §-sal egészül ki:

„6/A. §

(1) A bérleti szerződés megkötésekor - kivéve szociális alapon történő bérbeadás esetén - a bérbeadás feltételeként 3 havi lakbérnek megfelelő összeg megfizetését köti ki a bérbeadó óvadékként, amelynek összegét és funkcióját a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak nem alkalmazandók költségelvé és piaci alapon történő bérbeadási jogcímek esetén olyan bérlővel való szerződéskötés során, aki önkormányzati fenntartású költségvetési szervvel, valamint kizárólagos vagy többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal áll foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban.

(3) Az óvadékot egy összegben kell megfizetni a bérleti szerződés megkötéséig.

(4) A bérleti jogviszony megszűnése esetén az óvadékból visszajáró összeget a lakás visszavételi jegyzőkönyv felek által történő aláírásától számított 15 napon belül a KIK-FOR Kft. visszafizeti.

(5) Az adott évben hatályos lakbér alapján számított óvadék teljes összegének a bérleti jogviszony fennállása és annak újbóli megkötése alatt rendelkezésre kell állnia, melyet a bérlőnek a lakbér emelésének hatálybalépését követő 30 napon belül meg kell fizetnie a KIK-FOR Kft. részére.”

12. §

A Lakásrendelet 7. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A bérlő a bérleti díjat havonta előre a tárgy hónap 15. napjáig köteles a bérbeadónak megfizetni. A bérlő a lakbéren, a lakáshasználó a használati díjon felül köteles a közüzemi díjakat és a különszolgáltatások díját is megfizetni. A bérlő köteles továbbá a szerződés fordulónapját megelőző hónap 15. napjáig igazolni a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos egyenlegét.

- (2) Nem adható hozzájárulás a lakás albérletbe adásához, ha
- a) a bérlővel kötött lakásbérleti szerződés határozott időre szól,
 - b) a bérelt lakás a nyugdíjasok házában van vagy művésztelepi villa,
 - c) az albérletbe adás következtében az egy főre jutó alapterület 17 m² alá csökken, vagy a bérlő és a vele jogszerűen együtt lakó személyek részére nem biztosított a külön szoba,
 - d) az albérletbe adás az egész lakásra irányul, vagy
 - e) a bérlő bérleti díj, közüzemi díj vagy külön szolgáltatási díj tartozással rendelkezik.

(3) A bérlőnek a lakásbérleti szerződése újbóli megkötésére irányuló kérelméhez csatolnia kell valamennyi közműszolgáltató igazolását a közüzemi díjjal kapcsolatos egyenlegről.”

13. §

A Lakásrendelet 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Bérlőkijelölési joggal érintett lakás esetén a bérlő és a (2) és (4) bekezdésben meghatározott személy közös kérelme alapján a bérlőtársi szerződés akkor köthető meg, ha ahhoz a bérlőkijelölési jog jogosultja hozzájárult.”

14. §

(1) A Lakásrendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A bérleti szerződés Ltv. 23. § (3) bekezdése alapján történő megszüntetése esetén az alábbi feltételekkel kerülhet sor másik lakás bérbeadására:]

„b) az együtt költözők számára tekintettel biztosítható lakás nagyságának meghatározására a 20. § (1) bekezdésében foglaltakat kell figyelembe venni, és”

(2) A Lakásrendelet 16. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A költségelven és piaci alapon meghatározott lakbérű lakások bérleti jogának közös megegyezéssel való megszüntetése esetén a bérlőt pénzbeli térítés nem illeti meg.”

15. §

A Lakásrendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. §

(1) A lakások szociális alapon történő igénylésének feltétele, hogy az igénylő a KIK-FOR Kft. által az Ltv. 84. § (1) bekezdése szerinti lakásigénylési névjegyzékbe felvételt nyerjen.

(2) A lakások bérbevételére vonatkozó igényeket az arra rendszeresített formanyomtatványon folyamatosan lehet benyújtani a KIK-FOR Kft.-nél.

(3) A lakásigénylési névjegyzékbe vétel az igénylés benyújtása évének december 31. napjáig tartó határozott időre szól. A lakásigénylési névjegyzékbe vétel egymást követő több alkalommal, ismételten is kérhető. A (4) bekezdést az ismételten benyújtott igények esetén is alkalmazni kell. Amennyiben az igénylő ismételt kérelmet nem nyújt be, úgy őt a lakásigénylési névjegyzékből a nyilvántartásba vételt követő év január 1. napjára szóló időponttal törölni kell.

(4) Nem vehető fel a lakásigénylési névjegyzékbe az a személy, aki

- a) nem felel meg a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek,
- b) az e rendeletben foglalt kizáró okokra tekintettel nem lehet bérlő,
- c) írásbeli felhívást követően nem pótolja a kérelem hiányosságait, vagy nem szolgáltatja – a kérelem elbírálásához szükséges – a (17)-(18) bekezdésben vagy 19-20. §-ban foglalt feltétel teljesülésének igazolására szolgáló adatot vagy az azt alátámasztó dokumentumot, nyilatkozatot,
- d) korábban önkormányzati tulajdonú lakás bérlője vagy jogcím nélküli használója volt és bérleti-, használati-, különszolgáltatási-, vagy közüzemi díj hátralékát nem rendezte,
- e) önkormányzati tulajdonú lakást bármikor önkényesen foglalt el,
- f) korábban pénzbeli térítés ellenében mondott le önkormányzati lakás bérleti jogáról, vagy
- g) akinek a bérleti szerződése a 16. § (4)-(5) bekezdése szerinti módon szűnt meg és részére az önkormányzat pénzbeli térítést biztosított.

(5) A szerződéskötést megelőzően az igénylő szociális helyzetére, jövedelmi és vagyoni viszonyaira, valamint családi és lakáskörülményeire vonatkozó környezettanulmányt kell készíteni.

(6) A lakásigénylési névjegyzékbe vételről az igénylőt írásban kell értesíteni.

(7) Törölni kell a lakásigénylési névjegyzékből, valamint elveszíti a lakás bérlésére való jogosultságát az, aki a (12) bekezdés alapján került bérlőként kiválasztásra, azonban a lakás bérbeadására vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül a bérbeadóval nem köt lakásbérleti szerződést.

(8) Törölni kell a lakásigénylési névjegyzékből, valamint a törlést követő három évig nem vehető fel a lakásigénylési névjegyzékbe az a személy, aki a bérbeadás feltételének, vagy a kizáró ok hiányának igazolásával összefüggésben valótlan adat, azt alátámasztó hamis vagy hamisított dokumentum vagy nyilatkozat szolgáltatásával, vagy az adatokban történt változások elhallgatásával a bérbeadót megtévesztette.

(9) A lakásigénylési névjegyzékből a (8) bekezdés alapján való törlésről az igénylőt írásban kell értesíteni.

(10) Az igénylő a nyilvántartásba vett adatainak megváltozását a változástól számított 30 napon belül köteles bejelenteni.

(11) Szociális alapon lakást bérbeadni – a szerződés újbóli megkötése esetét kivéve – csak olyan személy részére lehet, aki a lakásigénylési névjegyzékben szerepel.

(12) A lakásbérleti szerződést – a (13)–(14) bekezdésben foglaltak kivételével – azzal az igénylővel kell megkötni, aki a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek és a szociális rászorultság mértékének részletes vizsgálati szempontrendszer (a továbbiakban: szempontrendszer) alapján a lakásigénylési névjegyzékben – az adott lakásra vonatkozóan – a legtöbb ponttal rendelkezik. Azonos pontszámmal rendelkező személyek közül az jogosult a lakásbérleti szerződést megkötni, akinél az egy főre eső nettó jövedelem alacsonyabb. A bérlőként történő kiválasztásról az igénylőt írásban kell értesíteni.

(13) A közgyűlés szociális ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága felmentést adhat a (12) bekezdésben foglaltak alkalmazása alól, ha azt tartós egészségromlás, rokkantság indokolja.

(14) Nem kell alkalmazni a (12) bekezdésben foglaltakat cserelakás biztosítása, az önkormányzatot jogszabály vagy szerződés alapján terhelő elhelyezési kötelezettség teljesítése esetén, valamint a 10. §-ában és a 22. § (7) bekezdésében meghatározott esetben.

(15) Amennyiben a cserelakás biztosítását a személyes körülmények változása – azaz a bérlővel jogszerűen együtt költöző személyek számának változása, tartós egészségromlás, rokkantság vagy 3 hónapot meghaladó jövedelem-csökkenés – indokolja, úgy a bérlővel a korábban megkötött bérleti szerződés időtartamához igazodó szerződés köthető.

(16) A szempontrendszer – beleértve a szociális rászorultság mértékének vizsgálata során alkalmazandó súlyszámokat és az igényléshez szükséges adatlapot is – a közgyűlés szociális ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága hagyja jóvá a (17)-(18) bekezdés és a 18–20. §-ban foglalt feltételek keretei között.

(17) A szempontrendszerben a jövedelmi és vagyoni viszonyokon túlmenően a szociális rászorultság körében értékelni kell azt is, ha az igénylő:

- a) lakásnak nem minősülő helyiségben tartózkodik vagy egyébként a Szoc. tv. 4. § (2)-(3) bekezdése szerint hajléktalannak minősül,
- b) szociális intézményben lakik,
- c) romos, legfeljebb félkomfortos lakásban vagy egészségre ártalmas körülmények között él,
- d) zsúfolt lakáskörülmények között lakik, amennyiben
 - da) a háztartáson belül tartósan beteg személynek nem biztosított a külön szoba,
 - db) a háztartáson belül együtt lakó önálló család részére nem biztosított a külön szoba,
 - dc) a háztartáson belül az egy főre jutó lakóterület nem haladja meg a 6 m²-t,
- e) már több alkalommal felvették a lakásigénylési névjegyzékbe, de korábban elhelyezést még nem nyert, vagy
- f) legalább egy éve bérelt lakásban lakik.

(18) Fokozottan rászorulóknak kell tekinteni az igénylőt és a szociális rászorultság mértékének vizsgálata szempontjából – magasabb súlyszámok biztosításával – előnyben kell részesíteni, ha:

- a) esetében a (17) bekezdésben felsorolt körülmények halmozottan fordulnak elő,
- b) a háztartáson belül egy keresőre több eltartott jut, vagy családtagjait egyedülállóként tartja el, vagy
- c) a háztartáson belül tartósan beteg vagy olyan személyről kell gondoskodnia, akinek munkaképesség-csökkenése az 50 százalékot meghaladja.”

16. §

(1) A Lakásrendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lakás szociális alapon történő bérbe vételére az az 5. § (2) bekezdésében meghatározott személy jogosult, aki közvetlenül a kérelme benyújtását megelőzően legalább 3 éve kecskeméti bejelentett lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, valamint akinek vagy a vele jogszerűen együtt költöző személynek a tulajdonában, hasznélvezetében nincs

- a) beköltözhető lakás, vagy családi ház, vagy
- b) forgalomképes építési telek, hétvégi ház, vagy üdülő-telek.”

(2) A Lakásrendelet 18. § (2) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Az (1) bekezdésben foglaltakon túl további feltétel az is, hogy a kérelmező vagy a vele jogszerűen együtt költözők együttes jövedelméből számított egy főre eső nettó jövedelem a kérelem benyújtásának időpontjában a mindenkori szociális vetítési alap]

- „a) egyedülálló személy esetén a 200 %-át eléri, de a 500 %-át nem haladja meg,
- b) 2-4 fős család esetén a 150 %-át eléri, de a 350 %-át nem haladja meg, vagy
- c) 5 vagy több fős család esetén a 125 %-át eléri, de a 250 %-át nem haladja meg.”

17. §

A Lakásrendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

Nem lehet bérlő az a személy, aki a 18. §-ban foglalt feltételeknek megfelel, azonban a saját vagy a vele jogszerűen együtt költöző személynek a tulajdonában 1.500.000,- Ft-ot meghaladó értékű pénzeszköz, értékpapír vagy vagyontárgy van.”

18. §

A Lakásrendelet 13. alcíme a következő 20/A. és 20/B. §-sal egészül ki:

„20/A. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő, szociális helyzet alapján bérbeadott ingatlan bérleti díjához a polgármester támogatást állapít meg annak a kérelmezőnek

- a) akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 250 %-át, vagy
- b) aki egyedül élő, vagy gyermekét egyedül neveli és háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap 350 %-át nem haladja meg.

(2) A támogatásra ugyanazon lakás esetén csak egy jogosultság állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek számától.

(3) A támogatást a kérelem benyújtása hónapjának első napjától 1 évre kell megállapítani.

(4) A támogatás összege havi 5.000 Ft.

(5) A megállapított támogatást a polgármesteri hivatal havonta történő utalással a KIK-FOR Kft. számára a bérlő nevének megjelölésével teljesíti.

(6) Nem jogosult támogatásra az, aki a szociális támogatásokról szóló 3/2015. (II.19.) önkormányzati rendeletben szabályozott, lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez önkormányzati települési támogatásban részesül.

20/B. §

(1) A 20/A. § szerinti támogatás iránti kérelmet az arra rendszeresített formanyomtatványon a polgármesteri hivatalhoz kell benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell

- a) a háztartásban együtt élő személyek jövedelméről szóló igazolást,
- b) nyilatkozatot a háztartásban együtt lakó személyekről,
- c) a lakás használati jogcímét igazoló szerződést, mely a szociális helyzet alapján történő bérbeadást igazolja, és
- d) a lakás bérleti díjáról szóló - KIK-FOR Kft. által kiállított - igazolást.

(3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti igazolás

- a) munkabérből származó jövedelem esetén a munkáltató által kiállított igazolás,
- b) álláskereső esetén az illetékes foglalkoztatási hatóság által kiállított igazolás,
- c) nyugdíj, nyugdíjszerű ellátások esetén a nyugdíjfolyósító szerv által a tárgyévben kiállított nyugdíjkieljáró lap és a nyugdíjszelvény,

- d) östermelő esetén a bevételről vezetett dokumentum vagy az állami adóhatóság által a lezárt adóévről kiállított igazolás,
- e) vállalkozásból származó jövedelem esetén lezárt adóévről az állami adóhatóság által kiadott igazolás, a le nem zárt időszakra vonatkozóan a könyvelői igazolás vagy a vállalkozó nyilatkozata, vagy
- f) ösztöndíjról a köznevelési vagy felsőoktatási intézmény által kiállított igazolás, bankszámlakivonat vagy az utalást igazoló elektronikus nyilvántartásból kinyomtatott adattartalom.

(4) A támogatás jogosultja a polgármesteri hivatalnak 8 napon belül köteles bejelenteni minden olyan változást, amely a támogatásra vonatkozó jogosultságát, vagy a támogatás mértékét befolyásolja, így különösen

- a) a bérleti jogviszony megszűnését, vagy
- b) a jövedelmi viszonyaiban bekövetkezett változást.

(5) Meg kell szüntetni a támogatást, ha a bérlő

- a) bérleti jogviszonya megszűnik,
- b) támogatásra jogosultsága megszűnik, vagy
- c) lakbérfizetési kötelezettségének 3 hónapig folyamatosan nem tesz eleget.

(6) A támogatás jogtalan igénybevétele esetén a felvett összeget egyösszegben vissza kell téríteni.

(7) A polgármester az (5) bekezdésben foglaltak esetén a lakbér támogatás visszafizetésére, méltányossági okok fennállása esetén kérelemre, legfeljebb 6 havi részletfizetést engedélyezhet.”

19. §

A Lakásrendelet 14. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. A lakásbérleti szerződés időtartama, újbóli megkötése”

20. §

(1) A Lakásrendelet 21. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A bérbeadás időtartama a KIK-FOR Kft.-nél korábban lakásbérleti jogviszonnyal nem rendelkező bérlők esetén az első alkalommal maximum 3 hónap, mely kizárólag szerződéses, rendeltetésszerű használat esetén köthető meg újból.”

(2) A Lakásrendelet 21. § (2)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejártát megelőzően – a bérlő kérelme alapján – a KIK-FOR Kft. megvizsgálja a bérlő vagyoni és jövedelmi viszonyainak a 18–19. §-ában foglaltaknak való megfelelését.

(3) Ha a bérlő megfelel a 18–19. §-ában foglalt feltételeknek, úgy a lakásbérleti szerződés újabb, legfeljebb 1 éves határozott időtartamra több alkalommal is újból megköthető.

(4) Ha a bérlő már nem felel meg a 18–19. §-ában foglalt feltételeknek, úgy a lakásbérleti szerződésének újbóli megkötésére költségelven megállapított lakbér alkalmazásával, a lakáshasznosítási javaslat módosítása nélkül kerülhet sor. Ha a bérlő nem vállalja a költségelven

megállapított lakbér fizetését, úgy a lakásbérleti szerződés megszűnik és a bérlő cserelakás biztosítása nélkül a lakás elhagyására köteles.

(5) Bérleti szerződés újbóli megkötése esetén a 18. § (2) bekezdésében megállapított minimális jövedelemhatároknak történő megfelelést nem kell vizsgálni.”

21. §

A Lakásrendelet III. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„15/A. Krízishelyzet miatti elhelyezés

22/A. §

(1) Azonnali megoldást igénylő, az életet, testi épséget közvetlenül veszélyeztető helyzetben, amennyiben a kérelmező lakhatásának megoldása szükséges, a polgármester döntése alapján - a lakáshasznosítási javaslat módosítása nélkül - a KIK-FOR Kft. átmeneti elhelyezést biztosíthat önkormányzati tulajdonú lakásban.

(2) A krízis miatti elhelyezés időtartama 1 év, mely az (1) bekezdésben meghatározott élethelyzetre tekintettel a polgármester döntése alapján, újabb 1 évre, többször megköthető. Az elhelyezés első 30 napjára az elhelyezettet lakbérfizetési kötelezettség nem terheli.

(3) Az elhelyezés 30. napját követően az elhelyezett szociális lakbért fizet, jövedelmi viszonyától függetlenül. Az elhelyezés első évét követő újabb 1 éves szerződéskötés esetén a bérlő vagyoni, jövedelmi viszonyaitól függően szociális vagy költségelvű lakbért köteles fizetni.”

22. §

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

„(2) A lakásbérleti szerződés kérelemre egymást követő több alkalommal, alkalmanként – a 28/B. § (3) bekezdésében foglalt kivétellel – legfeljebb 1 évre újból megköthető.

(3) Ha a bérlő és a vele jogszerűen együtt lakók együttes jövedelméből számított egy főre eső nettó jövedelem nem haladja meg a 18. § (2) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott felső értékhatárt, úgy a lakásbérleti szerződés újbóli megkötésére szociális alapon megállapított lakbér alkalmazásával, a lakáshasznosítási javaslat módosítása nélkül kerülhet sor.”

23. §

A Lakásrendelet 18. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. A szolgálati lakásokra vonatkozó szabályok”

24. §

(1) A Lakásrendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó a szolgálati lakást

a) az önkormányzati fenntartású költségvetési szerv, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, valamint ez utóbbi tulajdonában lévő gazdasági társaság munkavállalója részére,

- b) azon személy részére, akinek a munkáltatója önkormányzati fenntartású költségvetési szervvel – alapfeladatainak segítése érdekében – kötött vállalkozási vagy megbízási szerződés alapján annak székhelyén vagy feladatellátási helyén látja el a feladatát,
- c) kecskeméti székhelyű sportszervezet és annak leigazolt sportolója részére;
- d) nem az önkormányzat fenntartásában lévő, kecskeméti székhelyű költségvetési szerv munkavállalója részére,
- e) azon pályakezdő munkavállaló részére, aki kecskeméti székhelyű munkáltatóval létesít foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt,
- f) az önkormányzattal együttműködési megállapodást kötött egyházak alapszabálya szerint egyházi személynek minősülő természetes személy vagy egyházi jogi személy és egyházi alapítású közhasznú civil szervezet munkavállalója részére, aki tevékenységét Kecskeméten látja el,
- g) azon 35 év alatti nagykorú személy részére, akinek az átmeneti vagy tartós nevelését követően utógondozói ellátása is megszűnt, valamint azon utógondozott, aki lakhatását más módon nem tudja megoldani,
- h) azon személy részére, aki korábban az (1) bekezdés a)-b), d) vagy f) pontja alapján nyert elhelyezést szolgálati lakásban, azonban az ismételt bérleti szerződés megkötésére irányuló kérelme elbírálásakor már öregségi nyugellátásban részesül, amennyiben a korábbi bérleti szerződéséből fakadó kötelezettségeinek eleget tett, vagy
- i) azon gyermekvédelmi feladatot ellátó szervezet részére, amely programjaival az átmeneti vagy tartós nevelésben részesült, vagy utógondozotti ellátásban részesülő, vagy az utógondozói ellátást követően a gyermekvédelmi feladatot ellátó szervezet egyéb programjában részt vevő személyek társadalomba történő integrálódását segíti elő, az ezen programokban részt vevő személyek elhelyezése érdekében

biztosítja, ha a kérelmező és a vele jogszerűen együtt költözők rendelkeznek olyan nagyságú rendszeres jövedelemmel, mely a bérlet lakás és a megélhetés együttes költségeire fedezetül szolgál.”

(2) A Lakásrendelet 25. § (3) és (3a) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A bérleti szerződés határozott időre valamely feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 1 évre, az (1) bekezdés a)-f) pontjában felsorolt személyek vonatkozásában legfeljebb a foglalkoztatásra irányuló jogviszonyuk fennállásáig köthető meg.

(3a) A (3) bekezdéstől eltérően az (1) bekezdés i) pontjában foglalt szervezettel a bérleti szerződés legfeljebb határozott, 5 év időtartamra köthető meg.”

(3) A Lakásrendelet 25. §-a a következő (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3b) E szakasz alkalmazásában:

- a) *pályakezdő munkavállaló*: a huszonötödik életévét – felsőfokú végzettségű személy esetén a harmincadik életévét – be nem töltött munkavállaló, aki első alkalommal létesít foglalkoztatási jogviszonyt,
- b) *megfelelő jövedelem*: a kérelmező, és a vele együtt költözők olyan mértékű igazolt összjövedelme, amely esetben a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelem 40 százalékát.”

25. §

A Lakásrendelet 19. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. Korábban pályázat útján költségelven hasznosított lakásokra vonatkozó különös szabályok”

26. §

A Lakásrendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

(1) Amennyiben a bérlő a közüzemi- vagy külön szolgáltatások tekintetében kéthavi díjhátralékot halmoz fel, úgy a lakásbérleti szerződés akként módosul, hogy a díjhátralék az előzetesen befizetett összegből kerül rendezésre, és a felhasznált összeggel arányosan a lakásbérleti szerződés időtartama csökken.

(2) Bérleti díj emelés csak az egyösszegű befizetéssel érintett – az (1) bekezdésben foglaltak esetén a felhasznált összeggel arányosan csökkentett – időszak leteltét követően érvényesíthető.

(3) A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejárta előtt benyújtott kérelem alapján a lakásbérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 1 évre újra köthető azzal, hogy a 23. § (3) bekezdése nem alkalmazható, ha az önkormányzat által vállalt kötelezettségre tekintettel a lakást költségelven kell bérbe adni.”

27. §

A Lakásrendelet 20. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. Művésztelepi villákra és műteremlakásokra vonatkozó különös szabályok”

28. §

(1) A Lakásrendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Művésztelepi villa és műteremlakások (a továbbiakban együtt: művésztelepi villa) – nyilvános pályázat alapján – csak annak a nagykorú alkotóművésznek vagy működő alkotócsoporthoz adható bérbe, aki vagy amely az e rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel és alkotóművészeti tevékenységét hivatásszerűen gyakorolja.”

(2) A Lakásrendelet 28. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:)

„b) a bérbeadásra meghirdetett üres művésztelepi villa címét, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőit,”

(3) A Lakásrendelet 28. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:)

„e) a pályázati ajánlat benyújtásának módját és határidejét, és”

(4) A Lakásrendelet 28. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A bérleti szerződésben meghatározott idő lejárta előtt benyújtott kérelem alapján, a bírálóbizottság támogató véleménye esetén a bérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 1 évre újból megkötődhet.”

29. §

A Lakásrendelet a következő fejezettel egészül ki:

*„IV/A. Fejezet
Piaci alapon történő bérbeadás esetei*

20/A. Pályáztatás piaci alapon

28/A. §

- (1) Önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására pályázatot kell kiírni.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásra érvényesen pályázhat az az 5. § (2) bekezdésében meghatározott személy,
- a) aki és a vele jogszerűen együtt költöző Kecskeméten önkormányzati lakás bérleti jogával nem rendelkezik,
 - b) akinek kecskeméti önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg,
 - c) aki kecskeméti önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
 - d) akinek az Önkormányzat, a KIK-FOR Kft. és a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt díjtartozással nem rendelkezik,
 - e) aki kecskeméti lakos vagy igazolt kecskeméti munkahellyel rendelkezik, és
 - f) aki és a vele jogszerűen együtt költöző olyan igazolt összjövedelemmel rendelkezik, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 20 százalékát.
- (3) A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell, hogy
- a) minden pályázó legfeljebb három, a kiírásban szereplő, meghatározott lakásra pályázhat azokat rangsorolva,
 - b) az előzetesen vállalt egyösszegű befizetés minimum 2 évi, maximum 5 évi lakbérnek megfelelő összeg lehet,
 - c) ha egy meghatározott lakásra kettő vagy több pályázó, azonos összegű ajánlatot tesz, úgy közülük elsőként a legmagasabb igazolt jövedelemmel – együtt költözők esetén összjövedelemmel – rendelkező pályázóval létesíthető bérleti jogviszony,
 - d) ha a pályázat nyertese visszalép, vagy ezen túl a sorrend megtartásával a lakásbérleti szerződés megkötésére jogosult visszalépése esetén a sorrendben őt követő pályázóval létesíthető bérleti jogviszony,
 - e) a pályázat nyertesének, vagy ezen túl a sorrend megtartásával a lakásbérleti szerződés megkötésére jogosultnak az értesítés átvételét követő 8 napon belül kell az előzetesen vállalt egyösszegű befizetés összegét a megadott bankszámlaszámra megfizetnie, e határidő eredménytelen elteltét követően a következő helyen rangsorolt pályázó szerez jogosultságot a bérleti jogviszony létesítésére, és
 - f) ha egy meghatározott lakásra érvényes pályázat nem érkezett, vagy a d)-e) pontra tekintettel egyik jogosulttal sem köthető meg a lakásbérleti szerződés, úgy pályázati eljárás lefolytatása nélkül azzal is létesíthető bérleti jogviszony, aki ugyanazon épületben másik lakásra pályázó, de nem nyertes személyek közül a legtöbb egyösszegű befizetést vállalta.
- (4) A pályázat nyertesével a KIK-FOR Kft. az egyösszegű befizetésnek megfelelő időtartamú bérleti szerződést köt.

(5) Amennyiben a bérlő a közüzemi- vagy külön szolgáltatások tekintetében kéthavi díjhátralékot halmoz fel, úgy a lakásbérleti szerződés akként módosul, hogy a díjhátralék az előzetesen befizetett összegből kerül rendezésre, és a felhasznált összeggel arányosan a lakásbérleti szerződés időtartama csökken.

(6) Bérleti díj emelés csak az egyösszegű befizetéssel érintett – az (5) bekezdésben foglaltak esetén a felhasznált összeggel arányosan csökkentett – időszak leteltét követően érvényesíthető.

(7) A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejárta előtt benyújtott kérelem alapján a lakásbérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 1 év időtartamra köthető meg újból.

20/B. Közérdekű feladat megoldása érdekében létesíthető lakásbérlet szabályai

28/B. §

(1) Közérdekű feladat megoldására a polgármester ajánlásával rendelkező személy részére lehet elhelyezést biztosítani.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célra egyidőben összesen 6 lakás használható fel, amelyeknek szerepelnie kell a lakáshasznosítási javaslatban.

(3) Az (1) bekezdés alapján lakásbérleti szerződés 3 év meghatározott időre köthető, amely a polgármester ajánlásával 3 éves időtartamra, több alkalommal újból megköthető.”

30. §

(1) A Lakásrendelet 29. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás megvásárlásához önkormányzati támogatás nem adható.”

(2) A Lakásrendelet 29. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Elsősorban az a lakás jelölhető ki elidegenítésre, amely rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotban van.”

(3) A Lakásrendelet 29. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem jelölhető ki elidegenítésre:)

„a) a szolgálati lakás és az a lakás, amelyre e rendelet szerint a szolgálati lakásokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni,”

(4) A Lakásrendelet 29. § (6) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem jelölhető ki elidegenítésre:)

„g) a bérlőkijelölési joggal érintett lakás, amennyiben a bérlőkijelölési jog jogosultja az értékesítéshez nem járult hozzá, és”

31. §

A Lakásrendelet 32. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Ltv. 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén a lakás vételára – a 29. § (7) bekezdésében meghatározott lakás kivételével – a beköltözhető forgalmi érték 85 százaléka.

(2) A 29. § (7) bekezdésében meghatározott lakás esetén a vételár a beköltözhető forgalmi érték 25 százaléka.”

32. §

A Lakásrendelet 33. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ha az Ltv. 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási joggal rendelkező vevő az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a vételár 80 százalékát egy összegben megfizeti és az így megszerzett lakást 10 éven belül nem idegeníti el a vételárhátralék megfizetése alól mentesül (a továbbiakban: árengedmény).”

33. §

(1) A Lakásrendelet 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 33. § (5)-(6) bekezdése szerinti árengedményre vagy vételárhátralék engedményre jogosult kérésére a lakás elidegenítéséhez a polgármester – a (2) és (5) bekezdésben foglaltak kivételével – a 33. § (5)-(6) bekezdésében meghatározott időtartam lejártáig a hátralék egyidejű kiegyenlítése esetén járul hozzá.”

(2) A Lakásrendelet 35. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester a vételárhátralékkal terhelt lakás elidegenítéséhez a vételárhátralék megfizetésének előírása nélkül akkor járul hozzá, ha az újonnan megszerzett ingatlan:)

„a) nagyobb alapterületű.”

(3) A Lakásrendelet 35. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester a vételárhátralékkal terhelt lakás elidegenítéséhez a vételárhátralék megfizetésének előírása nélkül járul hozzá, ha)

„a) a lakás tulajdonjogának átruházása tartási vagy életjáradéki szerződés alapján történik, vagy”

34. §

A Lakásrendelet 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A külön számlán kezelt lakásalap bevételei elsődlegesen meglévő önkormányzati lakás felújítására használhatóak fel.”

35. §

A Lakásrendelet 28. alcíme a következő 37/A. §-sal egészül ki:

„37/A. §

(1) E rendeletnek a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások hasznosításával összefüggő önkormányzati rendeletek módosításáról szóló .../2023. (V. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Mód. rendelet) hatálybalépésekor az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 25-28. sorában meghatározott lakásokra vonatkozó, már fennálló bérleti jogviszonyra a bérelő birtokba lépésének idején hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni mindaddig, amíg a lakást a bérelő vissza nem adja a KIK-FOR Kft. birtokába.

(2) E rendeletnek a Mód. rendelet hatálybalépésekor a kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján benyújtott szobabérleti jogviszony megkötése iránti kérelemre a benyújtáskor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.”

36. §

A Lakásrendelet 29. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. Hatályba léptető rendelkezések”

37. §

Hatályát veszti a Lakásrendelet

- a) 17. alcíme,
- b) 25. § (2) bekezdése,
- c) 25. § (4)–(6) bekezdése,
- d) 26. §-a,
- e) 31. § (2) bekezdése,
- f) 36. § (2) bekezdése,
- g) 37. § (6) bekezdése,
- h) 38. § (2) bekezdése.

4. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása

38. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakbérrendelet) 1. § 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„2. *II. övezet:* a Nagykörúttól a város közigazgatási területének pereme felé eső terület, kivéve az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 28. §-a szerinti művésztelepi villák,”

(2) A Lakbérrendelet 1. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„4. *kiemelt övezet* a szociális helyzet alapján megállapított lakbérek tekintetében: Kiskörúttól – Dobó István körút, Horváth Döme körút, Bajcsy-Zsilinszky körút, Csányi János körút, Koháry körút, Hornyik János körút – a város középpontja felé eső terület, kivéve az e területen lévő Horváth Döme körúti nyugdíjsházat,”

(3) A Lakbérrendelet 1. §-a a következő 4a. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„4a. *kiemelt övezet a piaci alapon megállapított lakbérek tekintetében:* Kiskörúttól – Dobó István körút, Horváth Döme körút, Bajcsy-Zsilinszky körút, Csányi János körút, Koháry körút, Hornyik János körút – a város középpontja felé eső terület;”

39. §

A Lakbérrendelet 2. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A lakásbérleti szerződés újbóli megkötése esetén

a) a Lakásrendelet 21. § (4) bekezdésében, és

b) a Lakásrendelet 23. § (3) bekezdésében

foglaltak teljesülésekor a bérleti díjat a komfortfokozat és az elhelyezkedés figyelembevételével, az 1. mellékletben foglaltak szerint kell megállapítani azzal, hogy az a) pontban foglalt esetben a lakbér mértékét az 1. melléklet 21. sora alapján kell megállapítani. ”

40. §

A Lakbérrendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

(1) A külön szolgáltatások körébe tartozik

a) a hidegvíz-ellátás és csatornahasználat (szennyvízelszállítás) biztosítása,

b) a melegvíz-ellátás biztosítása,

c) a felvonó használatának biztosítása,

d) a kapunyitás - kaputelefonnal rendelkező épület esetén,

e) a központi fűtés és

f) a közös költség.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja a víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 18/1990. (I. 31.) MT rendelet 2. § (2) bekezdés a) pontja alapján kerül továbbszámlázásra évi egyszeri elszámolás mellett.

(3) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja a főmérő fogyasztásának összegében, az almérőkön mutatkozó fogyasztás arányában, a lakásban felszerelt almérő által mutatott mennyiségi értékek szerint kerül továbbszámlázásra évi egyszeri elszámolás mellett.

(4) Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja 75 Ft/m²/hó.

(5) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja 38 Ft/m²/hó.

(6) Az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja 32 Ft/léghöbméter/hó, évi egyszeri elszámolás mellett.

(7) Az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja a nem kizárólagos önkormányzati tulajdonú társasházaknál vagy lakásszövetkezeteknél a tulajdonostársak által meghatározott mindenkor közös költség a felújítási alap és víz díjrészlet nélkül. A víz díjrészlet megfizetése a (2) bekezdésben foglaltak alapján történik.

(8) Az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja az alábbi épületeknél a bérbeadó által nyújtott szolgáltatások után fizetendő közös költség.

a) Mátis Kálmán utca 1., Mátis Kálmán utca 16., Rávágy tér 7. szám alatti, a Téglás utca 7-9. és 13. és Kvarc utca 4. szám alatti épületeknél 84 Ft/m²/hó,

b) Széchenyi sétány 4. és Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti épületeknél 80 Ft/m²/hó,

c) Horváth Döme körúti és Nyíri úti nyugdíjasháznál 70 Ft/m²/hó,

d) Arany János utca 6. és Szabadság tér 3. szám alatti épületeknél 50 Ft/m²/hó,

amely magában foglalja a lépcsőházi rovar- és rágcsálóirtást, a tűzoltókészülék ellenőrzését és karbantartását, a lépcsőházi közös helyiségek és ház körüli takarítási költségeket, a takarítószer költségét és a lépcsőházak egyedi fogyasztással mérhető fűtés-, víz- és áramdíját.”

41. §

A Lakbérrendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérleti díjat az **1. melléklet**ben foglalt táblázat 25-28. sorában meghatározottak alapján kell megállapítani azon személy esetében, aki e rendeletnek a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások hasznosításával összefüggő rendeletek módosításáról szóló .../2023. (V. 25.) önkormányzati rendelet hatályba lépésének időpontjában költségelven bére adott lakásbérleti szerződéssel rendelkezik, mindaddig amíg a bérlő a lakást vissza nem adja a KIK-FOR Kft. birtokába, kivéve az 1. mellékletben foglalt táblázat 21. sorának hatálya alá tartozó lakásbérleti szerződéseket.”

42. §

A Lakbérrendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

43. §

Hatályát veszti a Lakbérrendelet

- a) 5. § (2) bekezdése,
- b) 6. § (2) bekezdése.

44. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.


(2) A 3–17. §, a 19–43. § és az 1. melléklet 2023. július 1-jén lép hatályba.

(3) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően benyújtott lakáscélú támogatás iránti kérelmeket a lakáscélú önkormányzati támogatások helyi rendszeréről szóló 33/1999. (XII. 20.) önkormányzati rendelet alapján kell elbírálni.

Kecskemét, 2023. május 25.



Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester




Dr. Temesvári Péter
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2023. május 25. napján kihirdettem.


Dr. Temesvári Péter
jegyző

