

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

10/2019. (VI.24.) önkormányzati rendelete

a lakások bérletéről szóló 25/2006.(VII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014 (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében és az 1. melléklet 1.1.1 pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 23. § (1) bekezdés harmadik mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„Ha a cserelakás biztosítására életveszély elhárítása vagy az épület értékesítése miatt kerül sor, a 21. § (9) bekezdésében szabályozott térítési díjat nem kell fizetni és a 6. mellékletben foglalt egy főre jutó jövedelemtől legfeljebb 25%-kal el lehet térni.”

2. §

A Rendelet a következő 23/A. – 23/C. §-sal egészül ki:

„23/A. §

(1) Amennyiben a bérleti jogviszony bérbeadó által kezdeményezett, további elhelyezési igény nélküli, közös megegyezéssel történő megszüntetésére területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdek érvényesítésének keretében kerül sor, úgy a bérlemény leadásakor a bérlő pénzbeli térítésre jogosult. A pénzbeli térítés mértéke:

- a) határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén a lakás beköltözhető forgalmi értékének 40%-a,
- b) határozott idejű bérleti jogviszony esetén a lakás beköltözhető forgalmi értékének maximum 20%-a.

(2) A határozott idejű bérleti jogviszony esetén a maximális pénzbeli térítés abban az esetben fizethető ki, ha a bérleti jogviszonyból még legalább 4 év van hátra. Egyéb esetekben a térítési díj a bérleti jogviszonyból még hátralévő időre figyelemmel arányosan csökken.

(3) A bérlőkijelölési, illetve folyamatos bérlőkijelölési joggal terhelt lakás bérlője a bérleti jogviszonya közös megegyezéssel történő megszüntetésekor csak abban az esetben jogosult a pénzbeli térítésre, ha a bérlőkijelölési jog jogosultja a bérlőkijelölési jogáról térítés nélkül lemond.

23/B. §

(1) Területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdek érvényesítésének keretében sorra kerülő, bérbeadó által kezdeményezett lakáscsere esetén, a bérlőt pénzbeli térítés illeti meg. A pénzbeli térítés mértéke:

- a) határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén a bérlő által használt lakás beköltözhető forgalmi értékének 20%-a,
- b) határozott idejű bérleti jogviszony esetén a bérlő által használt lakás beköltözhető forgalmi értékének maximum 10%-a.

(2) A határozott idejű bérleti jogviszony esetén a maximális pénzbeli térítés abban az esetben fizethető ki, ha a bérleti jogviszonyból még legalább 4 év van hátra. Egyéb esetekben a megállapított pénzbeli térítés a bérleti jogviszonyból még hátralévő időre figyelemmel arányosan csökken.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakáscsere esetén, a 6. mellékletben foglalt egy főre jutó jövedelemtől legfeljebb 25%-kal el lehet térni.

23/C. §

(1) A 23/A. §-ban és a 23/B. §-ban meghatározott pénzbeli térítés alapját képező forgalmi érték megállapítására a bérbeadó köteles három hónapnál nem régebbi, független ingatlanforgalmi szakértői véleményt beszerezni. A szakvélemény elkészítésének költségei a bérbeadót terhelik.

(2) A 23/A. §-ban és a 23/B. §-ban meghatározott pénzbeli térítést a bérbeadó a lakás üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átvételével egyidejűleg, egyösszegben fizeti meg a bérlő részére. A bérlő a lakás leadásakor köteles igazolni, hogy lakbér, illetve közüzemi díj tartozása nem áll fenn. A bérbeadó a kifizetésre kerülő pénzbeli térítés összegéből jogosult levonni a bérlő esetleges lakbér-, illetve közüzemi díj tartozását.”

3. §

Hatályát veszti a Rendelet:

- a) 23. § (6) bekezdése,
- b) 2. melléklet 3. pont 3.2. alpontja.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Miskolc, 2019. június 20.

Dr. Alakszai Zoltán
jegyző

Dr. Kriza Ákos
polgármester