

## MÉLYKÚT NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

10/2006. (IV.26.) rendelete<sup>1</sup>

### az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

Mélykút Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 3.§. (1)-(2) bekezdésében, 4.§. (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 9.§ (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19.§-ában, 20.§. (3) bekezdésében, 21.§. (6) bekezdésében, 23.§. (3) bekezdésében, 27.§. (2) bekezdésében, 31.§. (2) bekezdésében, 33.§. (3) bekezdésében, 34.§. (1)-(2), (4)-(5) bekezdésében, 35.§. (2) bekezdésében, 36.§. (2) bekezdésében, 42.§-ában, 54.§ (1)-(3) bekezdésében, 58. §-ában, 62/B. §. (2) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80.§. (1)-(2) bekezdésében és 84.§-ában kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

### A rendelet hatálya

#### 1. §

(1)<sup>2</sup> A rendelet hatálya kiterjed minden kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő lakásra, továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

(2)<sup>3</sup> A Szvetnik Joachim Általános Iskola igazgatója önállóan határozza meg a feladatai ellátásához az intézmény területén biztosított lakások bérbeadásának feltételeit.

(3)<sup>4</sup> A rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell az önkormányzat vagyongyarapodásával önkormányzati vagyonba kerülő teljes egészében önkormányzati tulajdoni illetőségű lakásra és helyiségre is. A vagyongyarapodás a Ptk.-ban foglalt bármilyen tulajdonszerzési móddal történhet. A vagyongyarapodással az önkormányzat tulajdonába került lakások további hasznosításáról – a Fejlesztési, Ipari és Mezőgazdasági Bizottság véleményének kikérése után – a képviselő-testület dönt.

(4) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Lt., illetve más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

(5) A jelen rendelet hatálybalépésekor érvényes határozott vagy határozatlan tartamú szerződésekre a rendelet szabályait a fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő módosításával lehet alkalmazni, illetve a hatályba lépést követően benyújtott a jogviszonnyal összefüggő kérdésekben értelemszerűen.

(6) A képviselő-testület lakásigénylési névjegyzéket nem készít.

### I. Fejezet AZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK ÉS HELYSÉGEK BÉRLETÉRE

<sup>1</sup> 17/2006.(IX.6.), a 22/2006.(XI.29.), a 16/2008.(X.29.) , a 23/2010.(XII.22.) és a 20/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelettel módosított, egységes szerkezetbe foglalt szöveg.

<sup>2</sup> A bekezdés szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

<sup>3</sup> A bekezdés szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

<sup>4</sup> A bekezdés szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

## VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei.

A lakásbérlet közös szabályai

#### 2. §<sup>5</sup>

(1) A lakásbérletekkel kapcsolatos egyes előkészítési és végrehajtási feladatokat, a lakások leltár szerinti átadás-átvételével kapcsolatos feladatokat a Polgármesteri Hivatal lakásgazdálkodási ügyintézője látja el. A lakások átadás-átvételéről írásos jegyzőkönyvet kell felvenni.

(2) A lakás bérbeadásáról, a lakásbérleti jogviszony felmondásáról és megszüntetéséről, a lakásbérlettel kapcsolatos egyéb kérdésekről

a.) a 3. § a.) pontjában meghatározott esetben Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi, Szociális és Ügyrendi Bizottsága (továbbiakban: Egészségügyi, Szociális és Ügyrendi Bizottság),

b.) a 3. § b.) pontjában meghatározott esetben Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének Fejlesztési, Ipari és Mezőgazdasági Bizottsága, (továbbiakban: Fejlesztési, Ipari és Mezőgazdasági Bizottság),

c.)<sup>6</sup>

(az a.)-c.) pontokban meghatározottak a továbbiakban együttesen: bérbeadó) dönt.

(3)<sup>7</sup> A lakásbérleti szerződéseket, a lakásbérleti jogviszony felmondására, megszüntetésére irányuló dokumentumokat, illetve a bérlővel kötött egyéb megállapodásokat az önkormányzat nevében a 3. § a.) pontjában meghatározott esetben az Egészségügyi, Szociális és Ügyrendi Bizottság elnöke, a 3. § b.) pontjában meghatározott esetben a Fejlesztési, Ipari és Mezőgazdasági Bizottság elnöke írja alá.

(4) A bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. E feltételt a szerződésnek tartalmaznia kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett - különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő - távolléte alatt, erre hivatkozással a lakásbérleti szerződést felmondani nem lehet. Nem lehet a lakásbérleti szerződést felmondani abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

(5) A bérbeadó a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését évente egy<sup>8</sup> alkalommal a bérlő nyugalmának és foglalkozásának zavarása nélkül a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján 8-20 óra közötti időben ellenőrzi. A bérlő az ellenőrzést túrni köteles.

(6)<sup>9</sup> A lakásbérleti szerződés az e rendeletben szabályozott esetekben is csak akkor hosszabbítható meg, ha bérlőnek lejárt határidejű lakbértartozása nincs, valamint a bérlő a közüzemi szolgáltatók felé lejárt esedékességű tartozással nem rendelkezik, és az erről szóló – a közszolgáltatóktól beszerzett – igazolást

<sup>5</sup> A § szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

<sup>6</sup> A pont szövegét hatályon kívül helyezte a 20/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatályos 2012.11.16.

<sup>7</sup> A bekezdés szövegét a 20/2012.(XI.15.) önk.rendelet módosította. Hatályos 2012.11.16.

<sup>8</sup> Az bekezdés szövegét a 20/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosította. Hatályos 2012.11.16.

<sup>9</sup> A bekezdés szövegét a 20/2012.(XI.15.) önk.rendelet módosította. Hatályos 2012.11.16.

a pályázatához csatolja. A bérleti szerződés ezt követően hosszabbítható meg az 5. § (4) bekezdésében, a 6. § (3) bekezdésében, meghatározott időtartammal.

(7) Az önkormányzat a bérlakásban a bérleti jog folytatására jogosult személyek kivételével a lakásban maradó részére elhelyezési kötelezettséget nem vállal. Ha a bérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, a jogviszony folytatására a Lt.-ben meghatározott természetes személlyel kell megkötni a szerződést, legfeljebb az eredeti jogviszony lejártáig, és – a felek eltérő megállapodása hiányában – a megszűnt jogviszonnyal azonos feltételek mellett.

(8) Önkormányzati lakás albérletbe nem adható.

(9) A lakások jogi helyzetének figyelemmel kísérése érdekében a lakásgazdálkodási ügyintéző köteles naprakész nyilvántartást vezetni a lakásokra kötött bérleti szerződésekről, különös tekintettel a szerződés időbeli hatályára, a bérlő és a lakásba befogadott személyek nevére, a bérleti jogviszony folytatására és jogcímére, lakás üresen állására és annak indokára.

### **Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei**

#### **3. §**

(1) Az önkormányzati lakásokat:

a./ szociális alapon alapuló lakáspályázat jogcímén,

b./ költségelven alapuló lakáspályázat jogcímén,

c./<sup>10</sup>

lehet bérbe adni.

(2)<sup>11</sup> E rendelet 1. számú melléklete a szociális alapon bérbe adható lakások jegyzékét tartalmazza.

(3)<sup>12</sup> E rendelet 2. számú melléklete a költségelven bérbe adható lakások jegyzékét tartalmazza.

(4)<sup>13 14</sup>

### **Önkormányzati lakások bérbeadása pályázati eljárással Közös szabályok**

#### **4. §**

(1) Üres, vagy meghatározott időben megüresedő lakások bérbeadására pályázatot kell kiírni. A pályázatot a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Hivatal) írja ki a megüresedésről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül, lejáró szerződés esetében a lejárát előtt 60 nappal. A pályázati kiírást a Hivatal hirdető tábláján kell közzétenni.

(2) A pályázat benyújtására a közzététel napját követően számított 15 nap áll rendelkezésre.

---

<sup>10</sup> A pont szövegét hatályon kívül helyezte a 20/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatályos 2012.11.16.

<sup>11</sup> A bekezdés szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

<sup>12</sup> A bekezdés szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

<sup>13</sup> A bekezdés szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

<sup>14</sup> A bekezdés szövegét hatályon kívül helyezte a 20/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatályos 2012.11.16.

(3) A pályázatokat a pályázati határidő lejártát követő naptól számított 15 napon belül el kell bírálni. Az elbírálás eredményéről minden pályázót tértivevényes levéllel értesíteni kell.

(4) A meghatározott időben (vagy feltétel bekövetkezte miatt) lejáró szerződés bérlőjét a pályázati kiírás megküldésével a közzététel napján tértivevényes levélben tájékoztatni kell, és fel kell hívni a figyelmét arra, hogy amennyiben ismételt pályázattal nem él (vagy nem élhet), illetve azon nem nyerne, köteles a lakás kiürítéséről és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való visszaadásáról legkésőbb a lejárati napján gondoskodni, ennek elmulasztása esetén a bérbeadó a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényben foglaltak szerint a bírósághoz fordulhat, továbbá az okozott kár megtérítéséért a bérlő a Ptk. szabályai szerint felel.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

- a) pályázati jogcímet (szociális vagy költségelvű),
- b) bérbeadás kezdő időpontját és maximális tartamát,
- c) a lakás megnevezését, címét, szobaszámát, alapterületét, helyiségei felsorolását, közös használatú helyiségeket, közműfizetés módját, a lakás műszaki állapotának leírását,
- d) a lakás megtekintésére vonatkozó lehetőséget,
- e) a pályázat közzétételének napját, pályázat benyújtására nyitva álló határidőt, elbírálás időpontját, értesítés módját,
- f) ha a pályázat a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételével kapcsolatos feltételeket is tartalmaz, az elvégzendő munkák megnevezését és azok elismerhető költségeit,
- g) az elbíráláshoz elvárt nyilatkozatokat, igazolásokat,
- h) a pályázat elbírálásánál kiemelten kezelendő (preferált) körülményeket,
- i) <sup>15</sup>a lakásra a kiírásakor rendeletben megállapított bérleti díjat,
- j) pályázati nyertesség esetén az alábbi szerződéses kötelelem vállalását:
  - a bérlet tartama alatt Mélykút közigazgatási területén beköltözhető ingatlan tulajdonjogának vagy haszonélvezeti jogának megszerzése a szerződés megszűnését eredményezi a jogszerzéstől számított legkésőbb 60. napon, a jogszerzés tényét a bérlő köteles haladéktalanul jelezni, ennek elmulasztása szerződésszegésnek minősül,
- k) szociális pályázati nyertesség esetén továbbá azon szerződéses kötelemelek vállalását, hogy a
  - bérlet tartama alatt a szociális helyzetben bekövetkezett változást a bérlő köteles bejelenteni, illetve köteles tőrni, hogy a bérbeadó a szociális feltételek fennállását évente egy alkalommal ellenőrizze, azokhoz igazolást kérjen,
  - kötelezettség vállalást arra, hogy a szociális feltételek hiányában (kivéve életkor) a felek a szerződést ennek ténye megállapításától számított 90 napon belül közös megegyezéssel megszüntetik.

(6) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázat hiánypótlására csak a pályázati határidőn belül van lehetőség.

(7) Pályázni az jogosult, aki e rendelet szerint pályázatot benyújthat és aki nyertesség esetén saját nevében bérleti szerződés kötését igényli.

(8) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) pályázó nevét, és e rendeletben meghatározott adatait,
- b) nyertesség esetén vele együtt költözők nevét és e rendeletben megállapított adatait,

---

<sup>15</sup> Az i.) pont szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

- c) pályázati ajánlatát részletesen a pályázati kiírás tartalma szerint, költségelvű pályázatnál a vállalt anyagi kötelezettség teljesítésének valószínűsítését,
- d) nyilatkozatát, hogy nyertesség esetén az Lt.-ben és e rendeletben foglalt rendelkezéseket, illetve a pályázati kiírás szerződéses köteleit, mint irányadó szerződéses tartalmat elfogadja,
- e) szociális pályázat esetén a pályázónak csatolnia kell azokat a nyilatkozatokat és igazolásokat, melyek alapján a pályázat benyújtására való jogosultsága megállapítható,
- f) azon egyéb, a pályázó szempontjából fontosnak minősített körülményeket, melyeknek a szerződés tartalma szempontjából jelentősége van.

(9) Eredménytelen a pályázat, ha érvényes ajánlat nem érkezik.

A pályázati határidő lejártá előtt a kiíró a kiírt pályázatot visszavonhatja, ha azt az önkormányzat gazdasági érdeke indokolja és az adott ingatlan jellegének megváltoztatása szükséges.

(10) Ha a nyertes pályázó a szerződést nem köti meg, vagy a megkötött szerződést 3 hónapon belül megszünteti vagy felmondja, az ingatlant ismételt pályázattal nem kell, a szerződés a pályázat második helyezettjével megköthető. Rangsorban további pályázókra a rendelkezés nem terjed ki.

## **A szociális helyzeten alapuló pályázati eljárás szabályai**

### **5. §**

(1) Szociális pályázatot azok nyújthatnak be:

- akinek, illetve vele együtt költöző családtagjainak nincs a tulajdonában beköltözhető ingatlan vagy ingatlan haszonélvezeti joga, és
- akinek a családjában - a vele együtt költöző családtagokat számítva - az egy főre jutó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, feltéve, hogy jelentős vagyonnal nem rendelkezik.

(2)<sup>16</sup> E rendelet alkalmazásában jelentős vagyon: az az ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, készpénz, takarékbetét, értékpapír, továbbá vagyoni értékű jog, külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát meghaladja.

(3)<sup>17</sup> Szociális pályázat elbírálásánál előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki a lejáró szerződéssel érintett lakás bérlője, és ismételt pályázatot nyújtott be. Ezen túlmenően előnyben kell továbbá részesíteni – az alábbi sorrend betartásával - a fiatal házasságokat, azokat a családokat ahol két vagy több eltartott gyermek van, a gyermekét egyedül nevelő szülőket. E rendelet alkalmazásában fiatal házaspár alatt azokat kell érteni, akik egyik tagja a pályázat benyújtása évében még nem tölti be a 35. életévét. Házaspárral egy tekintet alá esik a bejegyzett élettársi kapcsolatban élő pár is. A lejáró szerződéssel érintett lakás bérlőjét e kedvezmény legfeljebb öt alkalommal illeti

(4) Szociális pályázat alapján a nyertes pályázóval – kérésének megfelelő, de - legfeljebb 2 évre szóló határozott tartamú szerződés köthető.

(5) A határozott tartamú bérlet lejártakor a bérlő – ha újabb pályázatot nem nyert – köteles az ingatlant legkésőbb a lejárat napján elhagyni.

<sup>16</sup> A bekezdés szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

<sup>17</sup> Az i.) pont szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

## **A költségelví pályázati eljárás szabályai**

### **6.§**

(1)<sup>18</sup> Költségelví pályázatot bármely természetes személy benyújthat, akinek, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozójának és más vele együtt költöző személynek nincs a tulajdonában a településen beköltözhető ingatlana vagy ingatlan haszonélvezeti joga.

(2) Költségelví pályázatnál az összességében legkedvezőbb ajánlatot kell elfogadni; a bizottság a javaslatát indokolni köteles.

(3) A pályázat nyertesével a szerződés legfeljebb 3 évre köthető.

(4)<sup>1920</sup> A költségelven bérbeadott lakásra vonatkozó pályázat elbírálásánál előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki a lejáró szerződéssel érintett lakás bérlője, és ismételt pályázatot nyújtott be. Ezen túlmenően előnyben kell továbbá részesíteni – az alábbi sorrend betartásával - a fiatal házasságokat, azokat a családokat ahol két vagy több eltartott gyermek van, a gyermeket egyedül nevelő szülőket. Házaspárral egy tekintet alá esik a bejegyzett élettársi kapcsolatban élő pár is. A lejáró szerződéssel érintett lakás bérlőjét e kedvezmény legfeljebb öt alkalommal illeti meg.

(5) A költségelví pályázat esetében a pályázati ajánlatban foglalt anyagi vonatkozású kötelezettségvállalás teljesíthetőségét a pályázó jövedelemigazolással vagy a fedezet rendelkezésre állásával köteles valószínűsíteni.

## **Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel**

### **7. §<sup>21</sup>**

## **Önkormányzati lakások bérleti jogának cseréje**

### **8. §**

(1) Az önkormányzati bérlakás bérleti jogának cseréjével kapcsolatos jogokat a bérbeadó gyakorolja.

(2) A bérbeadó az önkormányzati lakás cseréjéhez hozzájáruló nyilatkozatához 60 napig kötve marad. E határidő elteltével – ha a csereszerződés nem jött létre – a bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata hatályát veszti.

(3) Ha a bérlő bérleti jog cseréje iránti kérelmét bármely okból elutasítják, az elutasítás kelte napjától számított egy éven át minden pályázatról közvetlenül értesíteni kell.

---

<sup>18</sup> A bekezdés szövegét a 16/2008.(X.29.) rendelet állapította meg, hatályos 2008. november 1.

<sup>19</sup> A bekezdés szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

<sup>20</sup> A bekezdés szövegét a 20/2012.(XI.15.) önk.r. állapította meg, hatályos 2012. 11.16.

<sup>21</sup> A § szövegét hatályon kívül helyezte a 20/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatályos 2012.11.16.

## **Bérelti jogviszony folytatása, cserelakás iránti igény elbírálása**

### **9. §**

(1) Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a bérbeadó az eredeti lakásbérelti szerződést módosítja, ha van olyan személy, aki az Lt. 32. §-a alapján jogosult a lakásbérelti jog folytatására. Ennek hiányában a lakásban maradók az ingatlant 60 napon belül kötelesek kiüríteni, velük szemben elhelyezési kötelezettség nem vállalható.

### **A bérlőtársi szerződés**

### **10. §**

(1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.

(2) Önkormányzati lakásra – ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik – a házastársak közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni.

(3)<sup>22</sup> Bérlőtársi szerződés köthető a bérlő élettársával, ha bejegyzett élettársi kapcsolatban élnek.

(4) Bérlőtársi szerződés csak az eredeti bérlettel azonos tartalommal és külön csereigény érvényesítése nélkül köthető.

### **Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz**

### **11. §**

(1) Az önkormányzati lakásba a bérlő a házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének a gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a bérbeadóhoz benyújtani, és azt 15 napon belül kell megadni vagy elutasítani.

(3) A befogadásról a bérbeadó dönt. Hozzájáruló nyilatkozat csak a bérlő élettársának befogadására adható.

(4) A kérelemben fel kell tüntetni az élettárs nevét és e rendeletben a bérlőre irányadó személyi adatokat, valamint csatolni kell az élettársi jogviszony létesítésére vonatkozó közjegyző előtt tett nyilatkozatot.

(5) A befogadott élettárs a kapcsolat megszűnésekor elhelyezési igényt nem támaszthat, a lakást elhagyni köteles. Bérlő az élettársi kapcsolat megszűnését 15 napon belül köteles bejelenteni. Ennek elmaradása a szerződés felmondását vonja maga után.

(6) Az önkormányzati lakásba történő befogadást meg kell tagadni, ha a bérlőnek díjtartozása van, kivéve ha azt az élettárs kiegyenlíti.

(7) Az önkormányzati lakásba történő befogadás megtagadható, ha a lakás szobaszámára és a benne lakó személyekre tekintettel a befogadással a lakhatás feltételei lényegesen romlanak.

---

<sup>22</sup> A bekezdés szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

## **Önkormányzati lakások rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele, átalakítása, korszerűsítése**

### **12. §**

(1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel.

(2) A szerződést a bérbeadó köti, az eljárás menete:

Az Fejlesztési, Ipari és Mezőgazdasági Bizottság dönt arról, hogy

- a) mely indokolt munkálatok elvégzését tarja szükségesnek, meghatározza az elhelyezésre, beépítésre tervezett lakásberendezések körét és fajtáját, a kivitelezés elvárt minőségét, a kivitelezési értéket, a munka kezdésének és befejezésének tervezett időpontját,
- b) a szerződés szerint elismert költségek elszámolásának vállalható módját (a lakbér fizetésének szüneteltetése= teljes bérbeszámítás, mérséklés= részleges bérbeszámítás, vagy a költségek pénzbeli kiegyenlítése)

### **13. §**

(1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő átalakítja. Az átalakítás a szobaszám csökkenésével nem járhat. A szerződést a bérbeadó köti meg, az eljárás menete:

a) A bérlő kérje ki a bérbeadó előzetes állásfoglalását a lakás átalakítására vonatkozóan, kérelméhez mellékeljen egy vázlatot a meglévő és tervezett állapotról, valamint költségbecslést a tervezett munkálatokról, anyag és díj bontásban, illetve ajánlatát a költségvetés megosztására. A szakmai állásfoglalás kiterjed a műszaki tartalomra, annak költségeire, a megállapodás főbb tartalmi elemeire.

b) A bérbeadó a Fejlesztési, Ipari és Mezőgazdasági Bizottság véleménye alapján alakítja ki állásfoglalását, melyről a bérlőt részletesen tájékoztatja (tulajdonosi ajánlat).

c) A bérlő a bérbeadó állásfoglalása ismeretében készítteti el a végleges átalakítási tervet és annak pontos költségvetését, ha szükséges, az építési engedélyezési tervdokumentációt (műszaki leírást és költségvetést). Ezek benyújtásával kezdeményezi a Képviselő-testületnél a megállapodást, és egyúttal megteszi ajánlatát - az a) pontban foglalt tulajdonosi ajánlat ismeretében - a költségek elszámolásával kapcsolatban.

d) A bérbeadó előterjesztésére a Képviselő-testület dönt a megállapodás tartalmáról, és - pozitív döntés esetén - felhatalmazást ad a bérbeadónak a megállapodás megkötésére. A megállapodásnak tartalmaznia kell az építési engedély kiadásához való hozzájárulást.

e) Az eljárás során a bérlő a kérelem elbírálásához szükséges adatokat köteles a Fejlesztési, Ipari és Mezőgazdasági Bizottság rendelkezésére bocsátani, velük együttműködni.

### **14. §**

(1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő korszerűsíti.

(2) A 13. § a)-e) pontjaiban foglalt eljárás értelemszerűen irányadó.

(3) Amennyiben a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti, és ennek következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli. Ha az átalakítás, korszerűsítés a komfortfokozat megváltozásával jár és a költségeket részben a bérlő viseli, a megállapodásban rendelkezni kell arról, hogy a bérleti díj e miatt mennyi ideig nem emelhető.

## **15. §**

A lakás visszaadásakor a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. A bérbeadó a következő feltételek megléte esetén tehet ilyen vállalást:

- a) az elvégzendő munkák körét és költségeit a 12. § (2) bekezdés a) pontja szerint meg kell határozni,
- b) a munka megkezdése előtt a bérlő megtéríti a költségeket a bérbeadónak,
- c) a bérlőnek a bérleti jogviszony alatt nem volt bérleti díj tartozása.

## **15/A. §**

A R. 12-15. §-ában meghatározott eseteken kívül a lakások rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéről, átalakításáról, korszerűsítéséről, és esetleges bontásáról a Fejlesztési, Ipari és Mezőgazdasági Bizottság dönt.

## **Lakáshasználati díj**

## **16. §**

(1) A lakást jogcím nélkül használó, a jogosult részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg. [Lt. 20. § (1) bekezdés.] A szociális lakásra jogosult bérlők esetén a használati díj a (3) bekezdésben említett idő elteltével sem emelhető.

(2) A használati díj megállapításával egyidejűleg a bérlőt írásban tájékoztatni kell a jogcím nélküli használat e rendeletben foglalt jogkövetkezményeiről.

(3) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díjat 1,5-szeresére kell emelni az (1) bekezdésben nem említett bérlők esetében. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt. [Lt. 20. § (2) mondata]

## **A lakásbérlet megszűnése**

## **17. §**

A lakásbérlet megszűnik, ha

- a) a bérleti szerződést a bérlő és a bérbeadó közös megegyezéssel megszünteti,
- b) a bérlet határozott idejű időtartama lejár vagy a feltétel bekövetkezik,
- c) az arra jogosult felmond,
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlő az önkormányzati lakást elcseréli,
- f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
- i) az önkormányzati lakás megsemmisül.

## 18. §

(1) Csereingatlan biztosítására – az Lt. kötelező esetei kivételével - lakásbérleti szerződésben a bérbeadó szerv nem vállalhat kötelezettséget.

(2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét önkormányzati lakás

- a) komfortfokozatát,
- b) alapterületét,
- c) műszaki állapotát,
- d) lakóhelyiségeinek számát,
- e) településen és épületen belüli fekvését,
- f) lakbérét

(3) Ha a bérlő csere lakásként kisebb alapterületű, kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú önkormányzati lakás bérletét is elfogadja, és más adottságok a hátrányokat nem, vagy nem teljesen egyenlítik ki, úgy az „értékkülönbség” pénzbeli elszámolásában is meg kell állapodni.

Szociális alapú lakások érték-különbségeként a két lakbér közti eltérés legfeljebb tízszerese adható annyiszor, ahány év az eredeti határozott tartamú szerződésből hátra van, határozatlan tartam esetén maximum 5 év vehető figyelembe.

Költségelvű bérlakások esetében összehasonlítási tényezőként kell az eltérést legalább százalékos mértékben kimutatni és az eredeti lakás bérleti díjához képest a különbséget meghatározni. Az eltérés legfeljebb tízszerese adható annyiszor, ahány év az eredeti határozott tartamú szerződésből hátra van.

## 19. §

(1) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén az Lt. 26. § (1) bekezdés szerinti felmondásra csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérbeadó megállapodhat a bérlővel, hogy részére cserelakás biztosítása helyett pénzbeli térítést fizet.

(3) A felajánlásról, összegéről, fizetés módjáról az Egészségügyi, Szociális és Ügyrendi Bizottság dönt.

(4) A pénzbeli térítés összege legfeljebb a felmondáskor érvényes havi bérleti díj 12-szerese lehet.

### A helyiségbérlet szabályai

## 20. §

(1)<sup>23</sup> Az önkormányzat a nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó, a Lt.-ben meghatározott bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával a polgármestert bízta meg.

(2) Ahol a Lt. a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadói részről a polgármester határozza meg az e rendeletben foglaltak figyelembevételével.

---

<sup>23</sup> A bekezdés szövegét a 17/2006.(IX.6.) rendelet állapította meg. Hatályos: 2006. október 1.

## 21. §

(1)<sup>24</sup> Az önkormányzati helyiségek bérbeadására pályázatot kell kiírni, kivéve a (2) és a (7) bekezdésben meghatározott eseteket.

(2) Mellőzhető a pályázat, ha az ingatlan bérbe adása hosszabb ideje azért nem lehetséges, mert a tulajdonos a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakítását nem tudja biztosítani, és a leendő bérlő - bérbeszámítás mellett - e költségeket megelőlegezné. Mellőzhető az ismételt pályázat, ha az eredménytelen pályázatot követő 6 hónapon belül az eredeti pályázati feltételek elfogadásával jelentenek be bérleti szándékot. A szerződést – a Fejlesztési, Ipari és Mezőgazdasági Bizottság javaslata alapján - a polgármester köti meg.

(3) A rendelet 4. §. (1)-(2)-(3)-(5) bekezdéseiben a lakások pályázatására előírt közös szabályokat értelemszerűen alkalmazni kell. A pályázatokról a Fejlesztési, Ipari és Mezőgazdasági Bizottság indoklással ellátott javaslatára a polgármester dönt.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a közzététel napját, benyújtási határidőt, elbírálás időpontját, értesítés módját
- b) a meghirdetett helyiség megnevezését, címét, területét, helyiségei számát, műszaki állapotát és egyéb jellemzőit,
- c) a helyiségbérleti díj legalacsonyabb elvárt mértékét,
- d) az önkormányzati helyiség megtekinthetőségének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
- e) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett önkormányzati helyiség esetén az elvégzendő munkák megnevezését és azok elismerhető költségeit,
- f) a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel esetén a vállalt anyagi kötelezettség teljesítésének valószínűsítését,
- g) karbantartási kötelezettség tartalmát,
- h) a bérbeadás kezdő időpontját és leghosszabb tartamát,
- i) a csatolandó igazolásokat, nyilatkozatokat, kötelezettség vállalását arra, hogy az Lt. és e rendelet szabályait elfogadja,
- j) a helyiség használatának esetleges építészeti, környezetvédelmi és egyéb korlátait,
- k) az egyéb - szerződés szempontjából releváns - pályázati feltételeket.

(5) A pályázatot írásban kell benyújtani. Hiánypótlás a benyújtásra nyitva álló tartamon belül fogadható el.

A pályázatnak tartalmaznia kell :

- a) a pályázó e rendeletben meghatározott személyes vagy cégadatait,
- b) a pályázó részletes ajánlatát a kiírt pályázati feltételek szerint, különös tekintettel a vállalt díjra,
- c) nyilatkozatot arról, hogy a helyiségben milyen tevékenységet kíván folytatni és annak feltételei fennállnak, tilalomba nem ütköznek,
- d) a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel esetén a vállalt anyagi kötelezettség teljesítésének valószínűsítését,
- e) azon egyéb, a pályázó szempontjából fontosnak minősített körülményeket, amelyeknek a szerződés tartalma szempontjából jelentősége van.

(6) Az elbíráláskor a határozott tartamú és lejárattal érintett helyiség bérlőjét azonos feltételek mellett előnyben kell részesíteni. A szerződést az összességében legkedvezőbb ajánlattevővel kell megkötni legfeljebb 5 éves időtartamra.

---

<sup>24</sup> A bekezdés szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

(7)<sup>25</sup> A helyiségek térítésmentes használatba adására irányuló kérelmekről a képviselő-testület dönt.

## **22. §**

(1) Bérletársi szerződés a bérlő és a bérletárs és a bérbeadó együttesen megállapodása alapján köthető. A szerződést a Fejlesztési, Ipari és Mezőgazdasági Bizottság javaslatára a polgármester köti meg.

(2) Bérletársi szerződés csak akkor köthető, ha a bérletárs által folytatni kívánt tevékenység végzésére a helyiség alkalmas és jogszabályi korlátozás vagy tilalom nem áll fenn.

(3) A bérbeadó a helyiségbe történő befogadáshoz hozzájáruló nyilatkozatot nem adhat.

## **23. §**

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét a bérlő is elvégezheti az e rendelet 12. §-ában foglaltak megfelelő alkalmazásával.

## **24. §**

(1) A bérlő a helyiséget átalakíthatja, a megállapodás megkötésénél az e rendelet 13. § -ában foglaltak megfelelően irányadóak. A bérbeadó a megállapodásban kikötheti, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő az eredeti állapotot köteles helyreállítani.

(2) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a helyiséget a bérlő korszerűsíti. A költségek viseléséről előzetesen - a 12-13. §-ban foglaltak értelemszerű alkalmazásával - kell megállapodni.

## **25. §**

(1) A helyiség visszaadásakor a bérbeadó vállalhatja a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét az e rendelet 15. §-ában foglalt szabályok megfelelő alkalmazásával.

(2) A helyiségbérlet megszűnésére a Lt 39. §-át is alkalmazni kell.

(3) A bérlet megszűnésekor a bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt, erre irányuló szerződéses kötelezettség nem vállalható.

(4) Bérleti jog folytatására csak a Lt. 40. §-a alapján kerülhet sor.

## **26. §**

(1) A bérlő határozatlan tartamú bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez a következő feltételekkel adható írásbeli hozzájárulás:

- a) a bérlőnek nincs bérleti díj tartozása és egyéb kötelezettségeit is maradéktalanul teljesítette,
- b) az új bérlő által folytatni kívánt tevékenység végzésére a helyiség alkalmas,
- c) az új bérlő elfogadja a korábbi bérlő által vállalt kötelezettségeket, és a bérbeadóval a

---

<sup>25</sup> A bekezdés szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

hozzájárulást követő tartama vonatkozó szerződéses tartalomban megállapodik.

(2) A határozott időre szóló helyiségbérelti jogviszony esetén a bérelti jog átruházása vagy cseréje az (1) bekezdés teljesülése esetén is csak a jogviszony időtartamára történhet.

## II. Fejezet

### A LAKBÉR MÉRTÉKE, A LAKBÉRTÁMOGATÁS ÉS A HELYISÉGBÉR MÉRTÉKE

#### A bérelti díjak és külön szolgáltatások díjának megállapítása, fizetése

#### 27. §

(1) Az önkormányzat a lakbér mértékét

- a) szociális helyzet alapján és
- b) költségelven

állapítja meg.

(2) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbér-mértékét a lakás és az épület alapvető jellemzőin [Lt. 34. § (2) bekezdés] kívül, az épület karbantartásával [Lt. 10. § (1) bekezdés a) pontja], az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotának biztosításával [Lt. 10. § (1) bekezdés b) pontja], a közös használatra szolgáló helyiségek állagában és e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetésével [Lt. 10. § (1) bekezdés c) pontja] kapcsolatban felmerülő kiadások, továbbá a külön szolgáltatások díja (Lt. 35. §, 91/A. § 18. pontja) és az Lt. 10. § (1) bekezdésében nem említett egyéb kötelezettségekkel összefüggésben keletkező kiadások figyelembevételével kell megállapítani.

(3) A költségelven bérbe adott lakás lakbér mértékét az Lt. 19. § (1) bekezdésében biztosított lehetőség alapján szabályozza a képviselő-testület. A lakbér mértékét a (2) bekezdésben meghatározott szempontok alapján kell megállapítani azzal a különbséggel, hogy a bérbeadót terhelik a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselése.

A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek. A szolgálati jelleggel bérbe adott lakás bérlője költségelvű lakbért tartozik fizetni.

(5) A lakberek kategóriáit és mértékeit a rendelet 5. számú melléklete tartalmazza. A lakbér-mértékeket a képviselő-testület évente, a tárgyév végén a következő naptári évre módosíthatja.

(6) A fizetendő havi lakbér összegére licitálási eljárást lefolytatni – ideértve azt az esetet is, amikor az e rendeletben meghatározott lakbért induló lakbérenek tekintik, és az ennél magasabb havi lakbér megfizetését ajánló személy válhat a lakás bérlőjévé – nem lehet.

(7) A lakások karbantartásával kapcsolatos bérlői kötelezettségek folyamatos bérlői jogviszony esetében különösen: szükség szerinti, de legalább három évenként a lakás teljes meszelése, nyílászárók legalább öt évenkénti mázolása, gázkészülékek és kémények évenkénti ellenőrzése, bojlerok évenkénti vízkömentesítése.

(8) Az Lt. e törvény 14. §-ával módosított 34. §-ának rendelkezéseit az önkormányzati lakásra 1994. január 1-jén fennálló határozatlan időre szóló szerződés esetén – ha a bérlő e törvény hatálybalépésekor nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesül – úgy kell alkalmazni, hogy a lakbér összege a szerződés megszűnéséig, de legfeljebb a bérlő haláláig csak a költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékéig

emelhető. [2005. évi CXXXII. tv. 45. § (5) bekezdése.]

(9)<sup>26</sup>

(10) A rendelet hatályba lépését követően, a pályázattal elnyerhető helyiség pályázati kiírásában szerepeltethető legalacsonyabb elvárt díját az e rendelet elfogadásával egy időben a képviselő-testület határozattal állapítja meg. E díjakat a képviselő-testület évente a tárgyév végén a következő naptári évre módosíthatja.

(11) A tárgyhavi bérleti díjat a bérlő a tárgyév utolsó napjáig köteles megfizetni.

## Lakbértámogatás

### 28. §

(1) Önkormányzati lakás bérlőjét – kérelmére - lakbértámogatás illeti meg, ha

- a) a bérlő és vele együtt lakók 1 főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíjminimum mindenkori legkisebb összegének 1,5-szeresét, egyedül élő esetén 2-szeresét, és
- b) nem rendelkeznek olyan vagyontárgyakkal, melyek külön-külön számított forgalmi értéke illetve összege a pályázat benyújtásakor nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum húszszorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszeresét, és
- c) a fizetendő lakbér összege meghaladja a bérlő és a vele együtt lakók havi jövedelmének 25 %-át.

(2) Nem illeti meg lakbértámogatás azt a bérlőt, aki

- a) lakásfenntartási támogatásban részesül,
- b) nem szociális jelleggel bérbe adott önkormányzati lakásban él,
- c) kérelme elbírálásához valótlan adatot közöl,
- d) kérelme benyújtásakor 1 hónapot meghaladó nyilvántartott lakbérhátralékkal rendelkezik.

(3) A támogatás mértéke havonta: a lakásra megállapított mindenkori havi bérleti díj 10 %-a (100 Ft-ra kerekítve ), de legfeljebb 2.000,- Ft.

(4) A támogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani, az arra rendszeresített formanyomtatványon.

(5) A kérelemhez mellékelni kell:

- a) a kérelmező és vele együtt lakó személyek jövedelemigazolását,
- b) a kérelmező nyilatkozatát saját és a vele együtt lakók vagyoni helyzetéről, a közölt adatok valóságáról.

(6) A kérelmező jogosultságát a hivatalban rendelkezésre álló adatok figyelembe vételével kell elbírálni, szükség esetén helyszíni környezettanulmány végezhető.

(7) A kérelem elbírálása során, vagy utólagos tudomásszerzés esetén a támogatás tartama alatt, a hivatal a jogosultság feltételeinek fennállását ellenőrizheti. A benyújtott igazolások valóságtartalmának megállapítása céljából a hivatal további - a vagyoni és jövedelmi helyzetre és az életvitel kiadásaira vonatkozó - igazolások

---

<sup>26</sup> A bekezdés szövegét hatályon kívül helyezte a 23/2010.(XII.22.) önk.r. Hatályos: 2011. január 1-től.

benyújtását kérheti.

(8) Ha az elbírálás vagy felülvizsgálat során a hivatal megállapítja, hogy a kérelmezőnek a vagyoni és jövedelmi helyzetére vonatkozó igazolása, nyilatkozata és az életvitel között ellentmondás mutatkozik, a kérelmező köteles saját és a vele együtt lakó személyek használatában álló vagyon fenntartásával kapcsolatos költségeit igazolni. Amennyiben a közölt fenntartási költségek meghaladják a jövedelemnyilatkozatban szereplő jövedelem 50 %-át, a jövedelem a fenntartási költségek figyelembevételével vélelmezhető, és a kérelem valótlan adatok közlése miatt elutasítható, vagy a támogatás megszüntethető.

(9) A lakbértámogatás 1 éves időtartamra nyújtható, 1 év eltelte után a kérelem újból beterjeszthető.

(10) A támogatásra való jogosultság a kérelem benyújtását követő hónap első napjától állapítható meg.

(11) A lakbértámogatás iránti kérelmet az Egészségügyi, Szociális és Ügyrendi Bizottság bírálja el.

(12) A támogatást a hivatal havonta utólag írja jóvá, a támogatott díjfizetési kötelezettsége a támogatás mértékével csökken, jóváírás csak akkor rendelhető el, ha a bérlő a ráeső, teljesítendő lakbért megfizette.

(13) A támogatás jogosultja a hivatalnak köteles bejelenteni minden olyan változást, amely a támogatásra vonatkozó jogosultságát befolyásolja.

(14) Meg kell szüntetni a bérlő támogatásra szóló jogosultságát, ha a bérlő:

- a) bérleti jogviszonya megszűnik, a megszűnést követő hó első napjától,
- b) ha a támogatási feltételek hiánya miatt a jogosultsága megszűnik, az erre irányuló bejelentés vagy megállapítás hónapját követő hó első napjától,
- c) ha a bérlő két, egymást követő hónapban a ráeső bérleti díjat nem fizeti meg, az első elmulasztott teljesítési határnap hónapjának első napjától.

(15) A bérlőnek felróható okból jogalap nélkülinek minősített támogatás visszakövetelhető.

### **III. Fejezet**

## **ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE**

### **29. §**

(1) Az önkormányzati lakásokra vételi jog nem áll fenn. A hivatal által a lakásokról és helyiségekről vezetett nyilvántartásban fel kell tüntetni, hogy a lakásra milyen jogcímen és milyen kör számára áll fenn elővásárlási jog. A jogszabályi eseteken kívül (szerződéses) elővásárlási jog nem köthető ki.

(2) A lakások értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalánál a következő elveket kell szem előtt tartani: az ingatlan műszaki állapota, gazdaságosan felújítható-e, vegyes tulajdonú ingatlanban van-e, lakott-e, az értékesítés biztosítja-e a forgalmi érték bevételezését, más lakásgazdálkodási cél megvalósításához a bevételre szükség van-e.

(3) Az elővásárlási joggal érintett önkormányzati, illetőleg állami lakás és helyiség tulajdonjoga nem pénzbeli hozzájárulásként nem bocsátható gazdasági társaság vagy más, a cégnyilvántartás hatálya alá tartozó jogalany rendelkezésére. (Lt. 61. §)

(4) Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy a külön jogszabályokban meghatározott nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig

harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. (Lt. 50. §)

(5) Ingatlan tulajdonjoga - ellenérték nélkül - nem ruházható át.

(6) A lakások és helyiségek értékesítése során a vagyonrendelet vonatkozó rendelkezéseit is alkalmazni kell.

### **Lakások értékesítése**

#### **30. §**

(1) Az önkormányzati lakások értékesítéséről a képviselő-testület dönt.

(2) Az elidegenítést kezdeményezheti a tulajdonos (képviselőtében a polgármester) vagy a leendő vevő.

(3) Üres ingatlan csak pályázati eljárás keretében értékesíthető.

(4) Az értékesítésre vonatkozó döntést hasznosítási javaslattal lehet megalapozni. A hasznosítási javaslat kidolgozását megelőzően a képviselő-testület szándéknyilatkozatot ad, szükség esetén a javaslat elkészítéséhez forrást teremt.

A hasznosítási javaslatnak tartalmaznia kell:

- a) az ingatlan adatait - különös tekintettel a műszaki állapotra, felújítás időpontjára, gazdaságos felújíthatóságra,
- b) nyilvántartási értékét, forgalmi értéke meghatározásának módját és összegét,
- c) a kezdeményező nevét, a leendő vevő esetében beadott indítványát, és nyilatkozatát arról, hogy él-e kérelemmel a Lt. 53. §-ában foglaltakra vonatkozóan,
- d) az aktuális bérleti díjat, fennálló szerződés jellegét, lejáratát, cserelakás lehetőségét,
- e) elővásárlásra jogosultak nevét,
- f) a döntésre vonatkozó indokolt javaslatot.

### **A lakások elidegenítésének módja**

#### **31. §**

Az önkormányzat a tulajdonában álló lakásokat

- a) az elővásárlásra jogosult részére
  - értékesítésre kijelöléssel vagy
  - vételi ajánlat alapján, illetve
- b) pályázati eljárással adhatja el.

### **Elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakások elidegenítése**

#### **32. §**

(1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakásra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt, bérlőtársakat egyenlő arányban, és hozzájárulásukkal egyenes ági rokonukat és örökbefogadott gyermeküket.

(2) Ha a tulajdonos az elővásárlási joggal érintett lakást eladásra kijelöli, az (1) bekezdésben meghatározott

jogosultnak kell felajánlania.

(3) A felajánlásnak tartalmaznia kell: az értékesítési szándékot, a lakás vételárát, az egyösszegű teljesítésre adandó kedvezmény mértékét, és az ajánlati kötöttség idejét.

(4) A lakás vételárát - a Lt. 52. §-ában foglalt mérlegelési szempontok alkalmazásával - a vagyonrendelet alapján a képviselő-testület állapítja meg. A megállapított árból további kedvezmény nem nyújtható.

(5) Az ügylet során a tulajdonos a törvényi kötelezettséget meghaladó kedvezményt nem biztosít, de az egyösszegű teljesítésre (illetve hátralékteljesítésre) legfeljebb 10 %-ot állapíthat meg.

(6) A részletfizetés esetére a szerződéskötés napját megelőző három naptári hónap tartamában, pénzintézeteknél alkalmazott, nem támogatott, hosszú lejáratú hitelekre megállapított kamatmérték átlagát kell előírni. Ehhez legalább kettő pénzintézet adatait kell bekérni. Kamatmentesség nem engedélyezhető.

(7) Az ajánlati kötöttség 30 napnál hosszabb nem lehet.

(8) Ha a jogosult az ajánlati feltételeket elfogadja, a szerződést további 30 napon belül kell megkötni, aláírására a polgármester jogosult. A költségek viseléséről a felek szabadon állapodnak meg.

(9) Kívülálló személy részére elővásárlási joggal érintett lakás csak kivételes esetben, és csak a jogosult számára tett ajánlattal azonos vagy annál a jogosultra kedvezőtlenebb - feltételek mellett értékesíthető. A szerződés aláírására a polgármester jogosult.

### **33. §.**

(1) Ha a lakásra az elővásárlásra jogosult jelent be vásárlási szándékot, nyilatkoznia kell arról, hogy kíván-e kérelemmel élni az Lt. 53 §-a, illetve az e rendelet szerint őt megillető jogosultságok biztosítására.

(2) A válasz ismeretében – a képviselő-testület dönt az értékesítés kérdésében – és a rendelet 32. §. (3) bekezdése szerinti ajánlat megküldéséről.

(3) Az ajánlat tartalmának meghatározásakor a 32. § rendelkezéseit értelemszerűen alkalmazni kell.

(4) Ha a jogosult az ajánlati feltételeket elfogadja, a szerződés aláírására a polgármester jogosult.

(5) Ha a vételi ajánlat elővásárlási joggal nem rendelkező (kívülálló) személytől érkezik, az ajánlat tartalmát az elővásárlási joggal érintettekkel ismertetni kell, az ismertetésről jegyzőkönyvet kell készíteni és legalább 15 napos gondolkodási időt biztosítva kell előzetes írásos nyilatkozatukat beszerezni arról, hogy kívánnak-e vételi ajánlatot tenni a tulajdonosnak és milyen feltételekkel.

(6) Vételi ajánlat hiányában kívülállónak a lakás csak akkor adható el, ha a jogosult a 32. § szerint megtett felajánlás alapján sem élt az elővásárlási jogával. Ez esetben a képviselő-testület a kívülálló ajánlatát egyedileg bírálja el.

## **A lakások értékesítése pályázat útján**

### **34. §**

(1) A képviselő-testület szándéknyilatkozata alapján a hivatal a hasznosítási javaslatot elkészíti. A javaslat

kidolgozásánál az ingatlan értékét értékbecslővel kell megállapítani. A javaslatához csatolni kell a pályázati hirdetmény tervezetét.

(2) A pályázatot a helyben szokásos módon kell közzétenni, a tízmillió forint becsült értéket meghaladó ingatlanra szóló pályázatot legalább egy napilapban is meg kell jelentetni.

(3) A pályázatokat a Fejlesztési, Ipari és Mezőgazdasági Bizottság bontja fel, értékeli és indoklással ellátott javaslatot tesz a nyertes személyére. A szerződést az összességében legkedvezőbb ajánlattevővel a polgármester köti meg. Ha az ajánlatok egyezők, az ajánlattevőket meghívásos tárgyalásra kell felkérni.

(4) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) az ingatlan megnevezését, helyrajzi számát, műszaki adatait,
- b) a legalacsonyabb elvárt vételárat, fizetési feltételeket.
- c) a közzététel napját, a benyújtási és elbírálási határidőt, az értesítés módját,
- d) az elbírálás főbb szempontjait, egyéb fontosnak ítélt kikötéseket.

### **A helyiségek értékesítése**

#### **35. §**

(1) A nem lakás célú helyiségek hasznosítása elsődlegesen bérbeadással, és csak indokolt esetben elidegenítéssel történik.

(2) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.

(3) A forgalmi értéket ingatlan-értékbecslővel kell megállapítani. Az értékbecslésnek a helyi forgalmi érték meghatározására is ki kell terjednie.

(4) Ha a helyiséget a jogosult veszi meg, a vételár a helyi forgalmi értéket nem haladhatja meg. A vételár a helyi forgalmi érték legalább 85 %-a kell legyen, egyebekben a felek konszenzusán alapul. További kedvezmény, részletfizetés, mentesség nem adható. Az eladó elállási jogot köthet ki arra az esetre, ha a vevő az önkormányzattal szemben más jogcímen fennálló tartozásai megfizetését - kivéve ha arra engedélyezett és még le nem járt halasztást kapott - az adásvétellel egy időben nem teljesíti.

(5) A rendelet 32-33-34. §-t értelemszerűen alkalmazni kell.

## **IV. Fejezet**

### **A LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSÉBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA**

#### **36. §**

(1) A lakások elidegenítéséből befolyó – az Lt. 62. § (5) bekezdése szerint csökkentett – bevételét az önkormányzat a tulajdonában lévő lakások felújítására és az azzal együtt végzett korszerűsítésre, új lakás építésére, szociális célra használt lakás vásárlására, lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására, lakásépítési és lakásvásárlási támogatás nyújtására, cserelakás biztosítására irányuló kötelezettség teljesítésére használja fel.

(2) A felújítására (korszerűsítésre) a polgármester tesz javaslatot az önkormányzati költségvetés készítéséhez kapcsolódóan a lakások felújítási szükségleteiről végzett felmérés figyelembevételével.

## V. Fejezet

### ADATSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

#### 37. §

Az önkormányzati lakások bérletével, illetőleg elidegenítésével kapcsolatban az érintett állampolgároknak a személyes adataira vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettség a következőkre terjed ki:

- a) <sup>27</sup>név, születési név, születési hely és idő, anyja neve, lakóhely, tartózkodási hely,
- b) adásvétel esetén személyi szám és adóazonosítási szám,
- c) cég esetében: név, székhely, cégjegyzékszám, képviselő neve, bankszámla-szám, adószám,
- d) a jogosultsági feltételekre és az azokban bekövetkezett változásokra vonatkozó adat,
- e) szociális állapotra alapított jogosultság vonatkozó adatai.

## VI. Fejezet

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 38. §

(1) Ez a rendelet 2006. május 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a rendelet hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/2001. (VIII. 1.) rendelet, az azt módosító 28/2003. (XII.15.) rendelet, valamint a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról szóló 14/2004. (IV.20.) rendelet.

1. számú melléklet<sup>2829</sup>

#### Szociális alapon bérbeadható lakások jegyzéke

Széchenyi u. 200.  
Új u. 57.

2. számú melléklet<sup>3031</sup>

<sup>27</sup> Az a. pont szövegét a 23/2010.(XII.22.) önk.rendelet állapította meg. Hatályos 2011. jan.1.

<sup>28</sup> Az 1. sz. melléklet szövegét megállapította a 23/2010.(XII.22.) önkorm.rend. Hatályos 2011. január 1-től.

<sup>29</sup> Az 1. sz. melléklet szövegét megállapította a 20/2012.(XI.15.) önkorm.rend. Hatályos 2012.11.16-tól.

<sup>30</sup> A 2. sz. melléklet szövegét megállapította a 23/2010.(XII.22.) önkorm.rend. Hatályos 2011. január 1-től.

<sup>31</sup> A 2. sz. melléklet szövegét megállapította a 20/2012.(XI.15.) önkorm.rend. Hatályos 2012.11.16-tól.

## Költségelven bérbeadható lakások jegyzéke

Galamb u. 3.  
Petőfi tér 3. 1. ajtó  
Petőfi tér 3. 2. ajtó  
Petőfi tér 6. földszint 1.  
Petőfi tér 6. földszint 2.  
Petőfi tér 6. I. emelet 1.  
Petőfi tér 6. I. emelet 2.  
Petőfi tér 7. földszint 1.  
Petőfi tér 7. földszint 2.  
Petőfi tér 7. I. emelet 1.  
Petőfi tér 7. I. emelet 2.  
Rákóczi u. 5. 1. ajtó  
Rákóczi u. 5. 2. ajtó  
Rákóczi u. 6.  
Rákóczi u. 39.  
Rákóczi u. 43.  
Rákóczi u. 45.  
Tópart 55. 2. ajtó  
Tópart 55. 3. ajtó  
Tópart 55. 4. ajtó  
Tópart 55. 5. ajtó  
Tópart 55. 6. ajtó

3. számú melléklet<sup>3233</sup>

4. sz. melléklet<sup>34</sup>

5 sz. melléklet<sup>35</sup> a 10/2006. (IV. 26.) rendelethez

## Lakbérek

A lakások bérleti díja az alábbiak szerint alakul:

---

<sup>32</sup> A 3. sz. melléklet szövegét megállapította a 23/2010.(XII.22.) önkorm.rend. Hatályos 2011. január 1-től.

<sup>33</sup> A melléklet szövegét hatályon kívül helyezte a 20/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatályos 2012.11.16.

<sup>34</sup> A melléklet szövegét hatályon kívül helyezte a 20/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatályos 2012.11.16.

<sup>35</sup> A melléklet szövegét a 22/2006.(XI.29.) rendelet állapította meg. Hatályos: 2007. január 1-től.

## **I. SZOCIÁLIS HELYZET ALAPJÁN BÉRBE ADOTT LAKÁSOK**

### *III. kategória*

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| - komfortos lakás       | 150.- Ft/m <sup>2</sup> |
| - félkomfortos lakás    | 75.-Ft/m <sup>2</sup>   |
| - komfort nélküli lakás | 60.-Ft/m <sup>2</sup>   |

## **II. KÖLTSGELVEN BÉRBEADOTT LAKÁSOK**

### *I. kategória*

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| - összkomfortos lakás | 330.-Ft/m <sup>2</sup> |
| - komfortos lakás     | 225.-Ft/m <sup>2</sup> |
| - félkomfortos lakás  | 113.-Ft/m <sup>2</sup> |

### *II. kategória*

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| - összkomfortos lakás | 255.-Ft/m <sup>2</sup> |
| - komfortos lakás     | 180.-Ft/m <sup>2</sup> |
| - félkomfortos lakás  | 90.-Ft/m <sup>2</sup>  |

## **III. SZOLGÁLATI JELLEGGEL BÉRBE ADOTT LAKÁSOK<sup>36</sup>**

1. sz. függelék  
a 10/2006. (IV.26.) számú rendelethez

Táblázatba foglalt kimutatás az önkormányzati tulajdonú lakásokról

1. sz. függelék a 10/2006. (IV.26.) számú rendelethez

Táblázatba foglalt kimutatás az önkormányzati tulajdonú lakásokról

---

<sup>36</sup> A melléklet szövegét hatályon kívül helyezte a 20/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatályos 2013.01.01.

| LAKÁS CÍME              | BÉRBEADÁS JELLEGE | LAKÁS NAGYSÁGA (M <sup>2</sup> ) | KATEGÓRIA |
|-------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------|
| Széchenyi u. 200.       | szociális         | 25                               | III.      |
| Új u. 57.               | szociális         | 25                               | III.      |
| Galamb u. 3.            | költségelvű       | 73                               |           |
| Rákóczi u. 5. 1. ajtó   | költségelvű       | 77                               | II.       |
| Rákóczi u. 5. 2. ajtó   | költségelvű       | 34                               | II.       |
| Rákóczi u. 6.           | költségelvű       | 67                               | II.       |
| Rákóczi u. 39.          | költségelvű       | 83                               | I.        |
| Rákóczi u. 43.          | költségelvű       | 71                               | I.        |
| Rákóczi u. 45.          | költségelvű       | 78                               | I.        |
| Petőfi tér 3. 1. ajtó   | költségelvű       | 58                               | I.        |
| Petőfi tér 3. 2. ajtó   | költségelvű       | 45                               | I.        |
| Petőfi tér 6. fsz. 1.   | költségelvű       | 67                               | I.        |
| Petőfi tér 6. fsz. 2.   | költségelvű       | 69                               | I.        |
| Petőfi tér 6. I. em. 1. | költséglvű        | 70                               | I.        |
| Petőfi tér 6. I. em. 2. | költségelvű       | 70                               | I.        |
| Petőfi tér 7. fsz. 1.   | költségelvű       | 63                               | I.        |
| Petőfi tér 7. fsz.. 2.  | költségelvű       | 63                               | I.        |
| Petőfi tér 7. I. em. 1. | költségelvű       | 65                               | I.        |
| Petőfi tér 7. I. em 2.  | költségelvű       | 65                               | I.        |
| Tópart 55. 2. ajtó      | költségelvű       | 54                               | I.        |
| Tópart 55. 3. ajtó      | költségelvű       | 52                               | I.        |
| Tópart 55. 4. ajtó      | költségelvű       | 58                               | I.        |
| Tópart 55. 5. ajtó      | költségelvű       | 52                               | I.        |
| Tópart 55. 6. ajtó      | költségelvű       | 58                               | I.        |