

Kivonat

Készült: Fehérgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2007. október 31-én megtartott **nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből.

FEHÉRGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 19/2007.(XI. 05.) Önk. rendelete

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 21/2004. (X. 28.) Önk. rendelet módosításáról, és egységes szerkezetbe foglalásáról.

Fehérgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló – többször módosított - 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Lt.) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Fehérgyarmat Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra.

Az önkormányzati lakás bérbeadásának jogcímei, általános feltételei

2. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások a hasznosítás jogcímét tekintve:
 - a.) szociális bérlakások
 - b.) költségelven megállapított lakbérek alkalmazásával bérbe adott lakások
 - c.) szolgálati lakások

- (2) a.) - a szociális bérlakások bérlőkijelölési jogát átruházott hatáskörben a Egészségügyi és Szociális Bizottság gyakorolja.
 - a költségelvű bérlakások (Iskola köz 1. 24 lakás) bérlőkijelölési jogát átruházott hatáskörben a Pénzügyi Bizottság gyakorolja.
 - a gimnáziumi szolgálati lakások (Kiss E. u. 1-3. szám alatti 12 lakás) bérlőkijelölési jogát a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzattal kötött megállapodás alapján a Deák Ferenc Gimnázium és a Petőfi Sándor Szakközépiskola igazgatói gyakorolják.
 - a háziorvosi szolgálati lakások (Május 14. tér 10. és Tömöttvár u.38.) bérlőkijelölési jogát a háziorvosi pályázat figyelembe vételével a polgármester gyakorolja
 - az intézményi szolgálati lakások (óvoda, iskola) bérlőkijelölési jogát az intézmény vezetője gyakorolja.
- b.) - a bérbeadói jogot - az intézményi szolgálati lakások kivételével – a polgármester gyakorolja.
 - a bérbeadói jogot az intézményi szolgálati lakások vonatkozásában az intézmény vezetője gyakorolja.

./.

c.) - az önkormányzati lakások üzemeltetési, lakásgazdálkodási feladatait –az intézményi szolgálati lakások kivételével – a Polgármesteri Hivatal látja el. Az intézményi szolgálati lakások üzemeltetési, lakásgazdálkodási feladatait az adott intézmény látja el.

3) Önkormányzati tulajdonú lakás, csak lakás céljára hasznosítható.

(4) Önkormányzati bérlakásra, lakbértámogatásra jogosultságot nagykorú magyar állampolgár, valamint jogszerűen és életvitelszerűen Magyarországon tartózkodó – EU tagállamának állampolgára. , bevándorlási engedéllyel rendelkező külföldi, vagy menekültként elismert személy szerezhethet, aki e rendeletben foglalt feltételeknek megfelel.

3. §

1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott vagy határozatlan időre hozza létre. Az önkormányzati bérlakásra megkötött bérleti szerződést írásba kell foglalni.

2) A költségelven meghatározott lakbérű önkormányzati lakás határozott időre, legfeljebb 5 évre adható bérbe. A határozott idő elteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele élőkkel együtt.

3) A bérleti szerződés időtartama legfeljebb egy alkalommal , a bérlő kérelmére 2 évvel meghosszabbítható, feltéve, hogy a bérlőnek lakbértartozása nincs.

4) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a lakásbérlet jogcímét,
- b) a bérlet időtartamát,
- c) a lakás adatait (cím, helyiségek alapterülete, komfortfokozat),
- d) a lakás helyiségének felszereltséget,
- e) a bérlő (társbérlő) adatait,
- f) a bérlővel együtt költöző személyek adatait,
- g) a lakbér összegét, megfizetésének időpontját,
- h) ha a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges berendezések helyreállítását a bérlő vállalja, annak beszámításának módját
- i) a birtokbaadás időpontját,
- j) a lakásbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket,
- k) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket

(5) Nem köthető bérleti szerződés azzal, aki:

- akinek az önkormányzat felé lakbértartozása van,
- bérlakása leadásakor az önkormányzattól térítési díjat kapott,
- önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződése együttélési szabályok megszegése, vagy a bérlemény rongálása miatt szűnt meg.

Bérbeadás bérlőtársak részére, bérlakásba történő befogadás, bérbeadói hozzájárulás szabályai

4. §

- (1) A lakást bérlőtársak részére kell bérbe adni:
- a törvényben meghatározott esetekben,
 - ha a bérlőtársi szerződés megkötését a jogszerűen befogadott gyermek házastársa kéri,
 - a bérlőtársi szerződés megkötését olyan személyek kérik, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat a lakásba.
- (2) A bérlőtársi jogviszony létesítésére, a jogviszony alanyainak bővítésére akkor van lehetőség, ha a bérlő és a jövőbeni bérlőtárs írásban kéri a bérbeadótól.

5. §

- (1) Az önkormányzati lakásba az Ltv. 21. § alapján befogadható személyeken kívül a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával csak a bérlő testvérét valamint nagyszülőjét lehet befogadni, amennyiben
- a befogadni kívánt nagyszülő egyedülálló nyugdíjas,
 - a befogadni kívánt testvér kiskorú, és neveléséről, eltartásáról a bérlő gondoskodik.
- 2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtani.
- (3) A kérelemhez csatolni kell:
- a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja és
 - a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.
- 4) Az
önkormányzati lakásba történő befogadást meg kell tagadni, ha a bérlőnek díjtartozása van.
- 5) Az önkormányzati lakásba történő befogadás megtagadható, ha a lakás szobaszámára és a benne lakó személyek számára tekintettel a befogadással lényegesen rosszabb körülmények alakulnának ki.
- 6) Ha a bérbeadó tudomására jut, hogy a lakásban illetéktelen személy lakik, köteles a bérlőt felszólítani a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadott személy lakáshasználatának 8 napon belüli megszüntetésére.

./.

- 4 -

Albérlet

5/A. §

- (1) Önkormányzati bérlakás egy részét a bérlő a bérbé adó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Az albérletbe adáshoz csak akkor lehet hozzájárulni, ha a lakás nagysága az egy szobát meghaladja, s a bérlőnek indokoltan átmenetileg nincs szüksége az ezt meghaladó lakrészre. A bérbé adó hozzájárulást csak akkor adja meg, ha az albérleti szerződés ismeretében a bérlő az e rendeletben szabályozott lakás szerzési feltételeknek továbbra is megfelel. Az albérletbe adott lakrész alapterülete nem haladhatja meg a bérlő kizárólagos használatában maradó lakásrész alapterületét.
- (2) Az albérleti szerződést írásban kell elfogadni, az albérleti díjban a felek szabadon állapodhatnak meg. A szerződést a megkötéstől számított 15 napon belül be kell csatolni.
- (3) Albérletbe adás időtartama nem haladhatja meg a 2 évet.
- (4) A lakásbérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén az albérlet elhelyezésre nem tarthat igényt.

A lakásbérlet jogosultságának feltételei jogcímenként

6. §

- (1) Szociális helyzete alapján válhat bérlővé az a nagykorú:
 - a.) aki jövedelmi, vagyoni helyzete folytán jogos lakásigényét más módon kielégíteni nem képes és a háztartásában legalább egy kiskorú gyermek, vagy tartósa keresőképtelen nagykorú személy van;
 - b.) akinek, vagy vele együttlakó házastársának (élettársának) kiskorú gyermekének tulajdonában, hasznélvezetében az ország területén lakása, üdülője nincs,
 - c.) akinek - a bérbé adó hozzájárulása nélkül a befogadható személyek számát figyelembe véve az egy főre eső jövedelme nem haladja meg a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj másfélszeresét, továbbá ezen személyek együttesen sem rendelkeznek a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének százszorosát meghaladó vagyonnal.
- (2) Azonos feltételek fennállása esetén, szociális helyzete alapján előnyt élvez:
 - aki legalább három kiskorú gyermek ellátásáról gondoskodik,
 - gyermekét egyedül nevelő szülő,
 - aki rokkant, munkaképtelen,
 - akinek családjában tartósan beteg személy él, aki egészségre ártalmas körülmények között él.

7. §

- (1) Költséggelven azok az önkormányzati lakások kerülhetnek bérbeadásra, melyeket az önkormányzat a bérlakás állomány növelését szolgáló központi költségvetés Állami Támogatású Bérlakás Program előirányzatából pályázat útján, ezen a jogcímen nyert támogatás felhasználásával épített.
- (2) A bérbeadó a lakás bérleti jogának megszerzésére pályázatot ír ki. A pályázat nyilvános, közzétételéről a bérbeadó gondoskodik a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján legalább 15 napra történő kifüggesztésével. A pályázat benyújtásának feltétele, hogy a pályázó olyan igazolt jövedelemmel rendelkezzen, amely biztosítja, hogy a lakbér havi összege nem haladja meg a család összjövedelmének 25%-át, és - a pályázó vállalja, hogy legalább 3 havi bérleti díjat a szerződéskötéskor előre megfizet
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a lakás pontos címet, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát
 - a bérbeadás időpontjában a lakásra érvényes bérleti díj mértékét, a bérleti díj emelésének szabályait,
 - a lakás bérbeadására vonatkozó egyéb feltételeket,
 - a pályázat tartalmára vonatkozó követelményeket,
 - a meghirdetett lakás megtekintésének időpontját,
 - a pályázat elbírálásának jelen rendelet szerinti szempontjait,
 - a pályázat benyújtásának határidejét, helyét,
 - a pályázat elbírálásának idejét, közlésének módját.
- (4) A pályázatot írásban kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz. A pályázatnak tartalmaznia kell:
- rangsorolva legfeljebb 3 meghatározott lakást,
 - a vállalt egyösszegű befizetésre vonatkozó ajánlatot, amely legalább 3 havi lakbérnek megfelelő összeg
 - a pályázó és a vele együtt költözők személyi adatait
 - a pályázó és a vele együtt költözők munkaviszonyának igazolását, jövedelméről szóló igazolásokat
 - a pályázat elbírálásánál előnyként figyelembe vehető körülmények leírását,
 - igazolását
 - a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- (5) A bérbeadó azzal köt szerződést, aki előre több havi bérleti díj megfizetését vállalja. Ennek egyenlősége esetén az pályázat elbírálásakor előnyben részesül az a pályázó, aki
- magasan képzett szakember pl.: pedagógus, rendőr, köztisztviselő, közalkalmazott, orvos, állatorvos, jogász, közgazdász, illetve egyéb, itt fel nem sorolt szakember, akinek letelepedése és elhelyezése a város érdekeit szolgálja
 - olyan házaspár, ahol mindkét fél 35 évnél fiatalabb,
 - a pályázó legalább a bentlakás időtartamára Magyarországon bejegyzett hitelintézettel vagy biztosítótársasággal lakáscélú előtakarékosági szerződést köt, és annak teljesítését 6 havonta igazolja,
 - akinek nincs és nem is volt lakástulajdona.

- (6) A pályázat elbírálásától számított 5 napon belül köthető meg a bérleti szerződés, A határidő a pályázó hibájából bekövetkezett eredménytelen eltelte esetén a bérbeadó jogosult a következő legkedvezőbb ajánlatot tevővel bérleti szerződést kötni

A felek jogai és kötelezettségei

8. §

- 1) A bérbeadó a lakást, a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérlőnek, bérlőtársnak átadni, (továbbiakban: bérlő)
 - 2) A bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják.
 - 3) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – évente egyszer ellenőrzi. A bérlő az arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.
 - 4) A bérbeadó ellenőrzi, hogy a lakáshasználat során a bérlő betartja-e az Lt. és e rendelet előírásait, valamint a bérleti szerződésben foglaltakat, különös tekintettel a rendeltetésszerű használatra és a lakásban lakó személyek bentlakásának jogcímére.
- (5) Ahol a Lt. . a szerződő felek jogai és kötelezettségei vonatkozásában megállapodásukra utal, annak tartalmát – a (6-7) bekezdésekben felsorolt esetekben – a bérbeadó határozza meg.
- (6) A (5) bekezdés rendelkezése akkor alkalmazható, ha – a Lt. szerint –:
- a) szerződő felek megállapodnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni.
 - b) szerződő felek megállapodnak az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő - Lt.-ben nem szabályozott - kötelezettségek teljesítéséről.
 - b) szerződő felek megállapodnak, hogy a visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.
 - c) az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el és a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a szerződő felek megállapodása, vita esetén a bíróság állapítja meg.

- (4) Ha a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti, úgy a megállapodás tartalmára az e rendeletben – erre vonatkozó – külön szabályokat kell alkalmazni.

A lakás átalakítása, korszerűsítése a szerződő felek megállapodása alapján

8/A. §

(1) A bérbeadó – előzetesen és írásban – hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a lakást átalakítsa, korszerűsítse, feltéve, hogy a bérlő a munkák elvégzésének költségét teljes egészében magára vállalja és a munkák elvégzésének ütemében fedezi.

(2) A bérbeadó – a hozzájárulás megadásáról szóló döntését megelőzően – köteles bekérni a bérlőtől az általa elvégezni kívánt munkák tervezett költségét (a részletes költségvetést) és a munka jellegétől függően az arra vonatkozó engedélyeket, tervet, műszaki leírást, valamint a bérlő írásbeli nyilatkozatát a költségek viseléséről.

(3) A bérbeadó a kért hozzájárulás megadását az Önkormányzat érdekében tekintettel akkor tagadhatja meg, ha a lakás átalakítása jelentős mértékben kedvezőtlenül érintené, befolyásolná a lakás további hasznosítását, illetve a bérlő külön felhívásra sem nyújtja be a (2) bekezdésben meghatározottakat.

(4) A bérbeadó hozzájárulásával elvégzett átalakítás, korszerűsítés esetén a bérlő jogosult a számlával igazolt és a bérbeadó által elfogadott költségeinek – az elvégzett munka minőségéhez viszonyított – elismerésére. Erre úgy kerülhet sor, hogy a bérbeadó az elismert összeg kiegyenlítéséig 50 %-os mértékben mentesíti a bérlőt lakbérfizetési kötelezettsége alól.

(5) A költségek elszámolásáról – végszámla alapján – a bérbeadó jegyzőkönyvet köteles készíteni, melyhez csatolni kell a (2) bekezdés szerinti dokumentációt, a bérbeadó megadott hozzájárulását és a jegyzőkönyvben rögzíteni kell az elvégzett munkával kapcsolatos legfontosabb megállapításokat, különös tekintettel a megfogalmazott minőségi kifogásokra és – ennek figyelembe vételével – az elvégzett munkák bérbeadó által történő elismerésére, annak összegére, a bérlő ezekre tett észrevételeire.

(6) Ha a bérbeadó – a benyújtott iratok alapján – 30 napon belül, írásban nem nyilatkozik a kért bérbeadói hozzájárulás megadásáról, úgy a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(7) Ha a bérlő az (1) bekezdésben foglalt munkát bérbeadói hozzájárulás nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti az eredeti állapot helyreállítására.

A lakbér mértékére vonatkozó rendelkezések

9. §

- 1) Önkormányzati lakás bérlője e rendeletben meghatározott mértékű lakbért köteles fizetni. A lakbér a lakáshasználat és a lakáshoz biztosított felszerelési tárgyak használatának költségeit tartalmazza. A lakbér a tárgyhoz 15. napjáig esedékes, melyet egy összegben a bérbeadó által meghatározott számlaszámra kell befizetni.

- 2) A bérlakások lakbérének havi mértékét a rendelet melléklete tartalmazza.
- 3) Az üzemeltetési, fenntartási és felújítási költségeken felül megállapított lakbérbevétel kizárólag önkormányzati lakások és lakóépületek létesítésére, fenntartására és felújítására fordítható.
- 4) A lakberek mértékét évente , az adott év február 28. napjáig felül kell vizsgálni. Amennyiben a lakbér mértéke változik, úgy azt az adott év április 1. napjától kell alkalmazni.
- 5) A lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni, melynek összege a lakásra megállapított lakbérrel egyezik meg. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónapon elteltével a lakáshasználati díj 50%-kal emelkedik.

10.§

- (1) A bérlőt jövedelmi és személyi körülményeire tekintettel lakbértámogatás illeti meg. Önkormányzati lakbértámogatásra jogosult az a szociális bérlakás bérleti jogviszonyával rendelkező bérlő,
 - aki a saját háztartásában legalább 3 kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik, vagy
 - akinek családjában az egy főre eső havi nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 120%-át nem haladja meg, és
 - akinek lakbérhátraléka nincs.
- 2) A lakbértámogatás mértéke a havonta fizetendő lakbér legfeljebb 30 %-a lehet. A bérlő a lakbértámogatás megállapítása esetén a kérelem benyújtásának hónapjától a lakbértámogatás mértékével csökkentett összegű lakbért fizet.
- 3) A lakbértámogatás iránti kérelem elbírálása az Egészségügyi és Szociális Bizottság hatáskörébe tartozik.
- 4) A kérelmező köteles a maga és családja jövedelmi viszonyairól nyilatkozni és az erre vonatkozó - e rendeletben előírt tartalmú - igazolásokat a kérelemhez csatolni.
- 5) A jövedelem igazolás módja a havonta rendszeresen mérhető jövedelmek közül,
 - a) munkabér esetén az előző 3 hónap nettójövedelem átlagáról szóló munkáltatói igazolás;
 - b) vállalkozó esetén APEH igazolás az előző évi jövedelemről
 - c) munkanélküli ellátásában részesülőnél az azt megállapító határozat alapján számolható havi átlag;
 - d) nyugdíjak, egyéb járadékok, GYED, GYES, esetében a tárgyhavi vagy megelőző havi szelvény, postai feladóvevény, illetőleg átutalási folyószámlára utalás, levonással terhelés esetén a pénzügyi, vagy kifizető szerv igazolása a teljes havi összegéről;
 - e) egyéb (alkalmi munkából származó) jövedelmek esetén személyes nyilatkozat az egy évi havi átlagos nettó jövedelemről;
 - f) tartásdíj esetén a szülők közötti egyezség jóváhagyásáról, a tartásdíj megállapításáról szóló jogerős bírói ítélet bemutatása mellett a ténylegesen folyósított,

tartásdíj átvételi elismervénye, postai feladóvevénye legalább hat havi átlaga.

./.
- 9 -

A bérleti jogviszony megszűnése

11. §

- 1) A határozatlan időre bérbe adott önkormányzati szociális bérlakás bérleti jogviszonya a bérlő kezdeményezésére, közös megegyezéssel megszüntethető, amennyiben bérlő bérleti jogviszonya öt évnél hosszabb ideje már fennáll. Ebben az esetben a bérlőt a lakás visszaadásával egyidejűleg pénzbeli térítés illeti meg, melynek összege:
 - a) 1 szobás lakásnál 150.000 Ft
 - b) 1,5 szobás lakásnál 200.000 Ft
 - c) 2 szobás lakásnál 250.000 Ft
 - d) 2,5 szobás lakásnál 300.000 Ft
 - e) 3 szobás lakásnál 350.000 Ft
- (2) Ha az (1) bekezdés szerinti bérlő szociális bérlakásról lemondása fejében pénzbeli térítés helyett másik szociális bérlakásra tart igényt, kérése akkor teljesíthető, ha a bérlő e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelel és megfelelő üres lakás áll rendelkezésére.
- (3) A határozatlan időre szóló szerződés Lt. 23. § (3) bekezdésben foglaltak szerinti megszüntetése esetén, a bérlővel történő megállapodás alapján, részére csere lakás helyett az (1) bekezdésben meghatározott pénzbeli térítést kell megfizetni a lakás visszaadásával egyidejűleg.
- (4) A határozatlan időre szóló szerződés Lt. 26. § (1) bekezdésben foglaltak szerinti felmondása esetén, a bérlővel történő megállapodás alapján, részére csere lakás helyett az (1) bekezdésben meghatározott pénzbeli térítést kell megfizetni a lakás visszaadásával egyidejűleg.

A lakásigénylés rendje és nyilvántartásba vétele

Az igényjogosultság elbírálására és a lakásbérletre vonatkozó rendelkezések

12. §

A lakások bérbeadására, lakásbérleti jogviszony folytatására, illetve lakáscserére irányuló kérelmet (igénylést) a Polgármesteri Hivatalhoz (továbbiakban :Hivatal) kell benyújtani.

13. §

- (1) Az igénybejelentéshez mellékelni kell:
 - a) az igénylő, valamint házastársa (élettársa) és a velük együtt költöző családtagok kereseti -jövedelmi igazolását,
 - c) az igénylő vagy vele együtt költöző személy - a lakásigény mértékét befolyásoló - rendkívüli szociális vagy egészségügyi körülményeire vonatkozóigazolást.
- 2) A havi jövedelem megállapítása szempontjából a lakásigénylés időpontját megelőző 1 év átlagkeresetét kell figyelembe venni.

- (3) A hivatal a kérelem benyújtásakor a helyszíni szemlét (környezettanulmányt) nem igénylő adatokat ellenőrzi és az igénylőt nyilvántartásba veszi.
- (4) Az igénylőnek a lakásigénylési adatlapon közölt adatok, körülmények megváltoztatását be kell jelenteni a hivatalhoz, a változást követő 15 napon belül.
- (5) Ha az igénylő a bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy valótlan adatokat közöl, a nyilvántartásból törölni kell.

14. §

A lakásigényléseket két évig kell nyilvántartani. A határidő után az igény érvényét veszti, amennyiben az igénylő annak meghosszabbításáról nem gondoskodik.

Lakásbérlet megszűnése, lakáscsere

15. §

- 1) Önkormányzati bérlakást
csak másik lakással lehet elcserélni. Az ingatlan ilyen minőségét az érdekelt fél jogerős használatbavételi engedéllyel, illetve tulajdoni lappal köteles igazolni.
- 2) Lakáscsere esetén, a szociális címen bérebe adott lakásnál az érdekelték újból kötelesek kérni a rászorultságuk és a lakbér támogatás felülvizsgálatát.
- 3) A határozott időtartamra szóló lakásbérleti szerződés esetén a lakáscserével megszerzett másik lakásra is az eredetileg meghatározott időtartamig kell szerződést kötni.
- 4) A lakáscsere engedélyezéséről a bérlőkijelölési joggal rendelkező dönt.
- 5) Lakáscseréhez csak akkor lehet hozzájárulni, ha a cserélő felek egyike sem rendelkezik az elcserélni kívánt lakáson túl másik önkormányzati bérlakással, vagy beköltözhető személyi tulajdonban lévő lakással, valamint a szerződő felek egyikének sincs lakbér vagy közüzemi díj tartozása.

16.§

- 1) A határozott időre szóló lakásbérleti jogviszony a szerződésben meghatározott idő elteltével szűnik meg.
- 2) A bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti szerződést a határozott időtartam eltelte előtt közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
- 3) A bérbeadó a szerződés megszüntetése után a lakásban visszamaradó személy részére – a Lt. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével – másik lakásban való elhelyezési

kötelezettséget nem vállalhat.

./.

- 11 -

Lakásbérleti jog folytatására vonatkozó szabályok

17. §

A bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosultnak a bérlő halálától számított 30 napon belül alanyváltozás miatt a jogviszony folytatását be kell jelenteni.

Szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

17/A. §

Ha a szociális intézményekből elbocsátott személy korábban pénzbeli térítés ellenében lemondott az önkormányzati bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén a pénzbeli térítés visszafizetése ellenében a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú, legalább komfortos bérlakás biztosítható részére a lakásbérleti névjegyzékre történő felvétel és versenytárgyalás mellőzésével.

A lakások elidegenítése

18. §

- 1) A
határozatlan időre, szociális alapon bérbe adott lakásra az Lt. 49.§ (1) bekezdésében felsorolt személyeket elővásárlási jog illeti meg.
- 2) Az elidegeníthető lakások forgalmi értékének meghatározásánál főbb szempontok: a lakás alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata, állandó berendezési tárgyai, a lakás épületen és az épület településen belüli fekvése, tájolása, a lakás és az épület közös szerkezeteinek, berendezéseinek műszaki állapota, a lakáshoz tartozó közös használatú helyiségek és területek mértéke, állapota, telkes lakásingatlan esetében a telek forgalmi értéke és a lakottság ténye.
- 3) A forgalmi érték csökkentendő a bérlő által a bérbe adó hozzájárulásával elvégzett, számlákkal igazolható értéknövelő beruházások azon körével, melyeket a bérbe adó a bérlő részére nem térített meg.
- (4) A (2) bekezdés szerinti forgalmi érték képezi a megürült és kívülálló részén történő értékesítésre a Képviselő-testület által kijelölt lakások minimális vételárát, mely licit alapját képezi.

19.§

- 1) Önkormányzati lakásnak az elővásárlásra jogosult részére történő értékesítésénél a jogosult kérelmére a vételár 10%-nak egy összegben való megfizetése köthető ki

2) Az (1) bekezdés szerinti vevőt a vételárhátralék megfizetésére - kérelemre - 25 év részletfizetési, kedvezmény illeti meg.

Az (1) bekezdés szerinti vevő a vételárhátralékot 25 év alatt egyszeri 20 %-os kamattal fizethet meg, míg ha rövidebb törlesztési időt vállal:

./.
- 12 -

- 5 év törlesztési idő esetén	12%
- 10 év törlesztési idő esetén	14%
- 15 év törlesztési idő esetén	16%
- 20 év törlesztési idő esetén	18% a kamat mértéke.

20. §

1) Az elővásárlási jog jogosultja által kedvezményesen vásárolt lakásra elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, az önkormányzat javára.

2) Részletre vétel esetén az (1) bekezdésben foglalt elidegenítési és terhelési tilalom a részletfizetés időtartamára, illetve a vételár teljes kiegyenlítéséig szólhat

3) Ha az elővásárlási jog jogosultja az általa kedvezménnyel vásárolt lakás tulajdonjoga átruházza, vagy elcseréli az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt, ahhoz csak akkor adható meg a hozzájárulás, ha a részére megállapított kedvezményt visszatéríti az önkormányzat javára, illetve a fennálló vételárhátralékot kedvezmény levonása nélkül telje összegben megfizeti.

4) Az önkormányzati lakások értékesítéséről a Képviselő-testület dönt.

Személyes adatok védelme

21.§

1) A Hivatal a lakások bérletével és elidegenítésével kapcsolatban - az érintett polgárokról – a személyi adat-és néesség-nyilvántartásban kezelt adatokat használja fel.

2) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a Polgármesteri Hivatal saját nyilvántartásában szerepel.

(3) A nyilvántartásban vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni nem szabad, az kizárólag a rendeletben szabályozott - a bérbeadáskor szükséges – szociális jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.

Záró rendelkezések

22. §

1) Az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokat a képviselő- testület az önkormányzati vagyonrendeletben állapítja meg.

2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Lt. szabályai az irányadóak.

3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 21/2004. (X.28) Önk. rendelet módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló 13/2005. (VII.18) Önk. rendelet valamint a módosításáról szóló 4/2007. (III.01.) Önk. rendelet

4) E rendelet 2007. december 01-én lép hatályba.

- 13 -

Melléklet a 19/2007.(XI.05.) Önk. rendelethez.

Költségelví bérlakás (Iskola köz 1.) havi lakbére.

Szint	Lakásjel	lh/a	Alapter. m ²	Szobaszám db	Lakbér Ft/hó
Fsz.	A	D/1	32,4	1	15 759
	B1	A/1	44,7	1,5	21 742
	B1	A/2	44,7	1,5	21 742
	B1	B/1	44,7	1,5	21 742
	B2	C/2	47,8	1,5	23 249
	B3	D/2	48,2	1,5	23 445
	B4	E/1	46,7	1,5	22 715
	B5	E/4	51,2	1,5	23 450
	C1	B/2	69,4	1+2x1/2	33 756
	C1	C/1	69,4	1+2x1/2	33 756
	C2	E/2	73,4	1+2x1/2	35 701
	C3	E/3	67,5	1+2x1/2	32 832
	Fsz. Össz.		640,1		311 343
Em.	A	D/3	32,4	1	15 759
	B1	A/3	45,5	1,5	22 131
	B1	A/4	45,5	1,5	22 131
	B1	B/3	45,5	1,5	22 131
	B2	C/4	48,3	1,5	23 493
	B3	D/4	48,8	1,5	23 736
	B4	E/5	47,5	1,5	23 104
	B5	E/8	53,3	1,5	25 924
	C1	B/4	70,4	1+2x1/2	34 242
	C1	C/3	70,4	1+2x1/2	34 242
	C2	E/6	76,1	1+2x1/2	37 015
	C3	E/7	67,5	1+2x1/2	32 832

Szint	Lakásjel lh/a	Alapter. m2	Szobaszám db	Lakbér Ft/hó
	Em. Össz.	651,2		316 740
Mind	Össz.	1 291,3		628 083

- 14 -

Szociális bérlakás és szolgálati lakás havi bérleti díja

összkomfortos lakás	220 Ft/m2/hó
gázfűtéses komfortos lakás	200 Ft/m2/hó
villanykályhás komfortos lakás	150 Ft/m2/hó
egyéb tüzelési módú komfortos lakás	130 Ft/m2/hó
Félkomfortos lakás	50 Ft/m2/hó
komfort nélküli lakás	20 Ft/m2/hó
szolgálati lakás	360 Ft/m2/hó

/: dr. Tilki Attila s. k.:/
polgármester

/: dr. Kovács Attila s. k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:

Fehérgyarmat, 2007. november 5.