

Tiszaigar Község Önkormányzat Képviselő – testületének 16 / 2009. (XI. 25.) számú rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról.

(módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg, hatályos 2018. május 1. napjától)

Tiszaigar Község Önkormányzatának Képviselő – testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló – többször módosított – 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére a következő rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya a Tiszaigar Község Önkormányzat közigazgatási területén lévő az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló lakásokra, bérlőikre, valamint a nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségekre terjed ki. A rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell az önkormányzat vagyongyarapodásával önkormányzati vagyonba kerülő, teljes egészében önkormányzati tulajdonú lakásokra is. A vagyongyarapodás a Polgári Törvénykönyvben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott bármilyen tulajdonszerzési móddal történhet.

(2) Önkormányzati tulajdonú bérlakásnak minősülnek a bérlő - kijelölési és bérlő - kiválasztási joggal érintett lakások is.

A bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szerv

2. §

(1) Tiszaigar Község Önkormányzatának Képviselő – testülete az önkormányzati lakásokra és a nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozó bérbeadó jogok és kötelezettségek gyakorlásával az e rendeletben szabályozott kivételekkel a polgármestert bízza meg.

(2) Az (1) bekezdés nem érinti a Képviselő – testületnek azt a jogát, hogy bármelyik lakás tekintetében közvetlenül gyakorolja a bérbeadói jogokat.

- (3) Ahol az Ltv. a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadói részről a polgármester határozza meg.
- (4) Az önkormányzati lakás csak lakás céljára adható bérbe.
- (5) Az önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára cserélhető.
- (6) Lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott vagy határozatlan időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig hozza létre.
- (7) A szerződés alapján a bérbeadó köteles a lakást a bérlő használatába adni, a bérlő pedig a lakás használatáért, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért lakbért fizetni.

3. §

- (1) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó személyek csak egy önkormányzati lakást bérelhetnek.
- (2) A Képviselő - testület minden évben meghatározhatja, hogy az adott év március 1 - jétől a következő év február 28 - ig várhatóan megüresedő önkormányzati lakások 4. § szerinti bérbeadásakor mely bérbeadási formák élveznek elsőbbséget.
- (3) A bérbeadó a lakások rendeltetészerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer köteles a helyszínen ellenőrizni, annak megállapításait dokumentálni.

II. fejezet

A LAKÁSOK BÉRBEADÁSA

A lakások bérbeadásának jogcímei

4. §

- (1) Tiszaigar Község Önkormányzata a tulajdonában lévő lakásokat
 - a) szolgálati jelleggel,
 - b) kötelezettsége teljesítése érdekében,
 - c) vagy átmeneti elhelyezésre,
 - d) lakáspályázat elnyerése jogcímén adja bérbe.
- (2) Tiszaigar Község Önkormányzata a Gazdasági Minisztérium SZT – 2002 – LA – 1 kódszámú pályázatán elnyert támogatás igénybevételével megvásárolt 5361 Tiszaigar, József Attila út 2. és az 5361 Tiszaigar, Rákóczi Ferenc út 3. szám alatti lakásokat az Önkormányzat tulajdonába kerülése után költségalapon meghatározott mértékű lakbérű lakásként
 - a) szolgálati jelleggel,
 - b) kötelezettsége teljesítése érdekében adja bérbe.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott ingatlanok bérbeadása esetén a Rendelet egyéb ingatlanokra irányadó szabályait kell alkalmazni.

5. §

(1) Az Önkormányzati bérlakásra bérleti szerződés a 4. § (1) bekezdés a) pontja szerint azzal a nagykorú személlyel köthető, aki

a) nem rendelkezik Tiszaigaron önkormányzati lakás bérleti (bérlőtársi) jogával és nincs részben vagy egészben a tulajdonában vagy hasznélvezetében beköltözhető tiszaiigari lakóingatlan, továbbá nem illeti meg tiszaiigari lakóingatlanon (lakrészen) állandó használat joga,

b) akinek tiszaiigari önkormányzati lakáson fennállt bérleti joga 5 éven belül nem az Ltv. 24.§ (1) bekezdés a) - d) pontjai alapján történt felmondással szűnt meg,

c) valamint, aki Tiszaiigar Község Önkormányzata fenntartásában, vagy a Tiszaiigar Község Önkormányzata által létrehozott Társulás fenntartásában, keretén belül működő intézmény dolgozója,

d) illetve Tiszaiigar Község területén körzeti megbízotti feladatokat lát el.

(2) A 4. § (1) bekezdés b) pontja szerinti elhelyezés rendeltetése, hogy ideiglenesen biztosítsa annak a Rendelet 7. § (1) bekezdésében meghatározott ingatlanok igénybevételeivel annak a lakhatását, akinek elhelyezése az Önkormányzat érdeke.

(3) Önkormányzati bérlakásra bérleti szerződés a 4. § (1) bekezdés c) pontja szerint azzal a nagykorú személlyel köthető a Rendelet 7. § (1) bekezdésében meghatározott ingatlanra, akinek

a) az általa lakott ingatlan bontását az építésügyi hatóság jogerős határozatával elrendelte, és

b) nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti (bérlőtársi) jogával és nincs részben vagy egészben, a tulajdonában vagy hasznélvezetében beköltözhető lakóingatlan, továbbá nem illeti meg lakóingatlanon (lakrészen) állandó használat joga

(4) A benyújtott kérelmeket - beleértve a régebben már felülvizsgált, de nem teljesített és vissza nem vont kérelmeket is - a Képviselő - testület, illetve a polgármester bírálja el az e rendeletben meghatározott feltételek szerint. A képviselő - testület és a polgármester feladatait a Polgármesteri Hivatal bevonásával látja el.

Önkormányzati lakások szolgálati jellegű bérbeadása

6. §

(1) Az önkormányzati lakások közül szolgálati jelleggel kell bérbe adni:

a) az 1. számú mellékletben felsorolt önkormányzati lakásokat,

b) az önkormányzati lakóépületben lévő gondnoki lakásokat.

(2) Az Ltv. hatálybalépésekor szolgálati vagy vállalati bérlakásnak minősülő önkormányzati lakás annak adható bérbe szolgálati jelleggel, aki Tiszaiigar Község Önkormányzata által önállóan vagy Társulás formájában, keretén belül fenntartott intézménnyel áll közalkalmazotti, köztisztviselői vagy munkaviszonyban, illetve Tiszaiigaron körzeti megbízotti feladatokat lát el.

(3) Azok az önkormányzati lakások, amelyek nem tartoznak a 6. § (1) bekezdésének hatálya alá, Tiszaiigar Község Önkormányzat által önállóan, vagy Társulás útján fenntartott intézményeivel közszolgálati jogviszonyban álló dolgozói részére adhatók szolgálati jelleggel bérbe.

(4) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

(5) A (4) bekezdésben rögzített feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani minden elhelyezési, cserelakás igény nélkül.

(6) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet a 2. számú melléklet szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott mellékletekkel a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(7) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent:

- ha a munkavállaló jelenleg súlyos lakáskörülmények között él,

- ha a munkavállaló felújításra szoruló önkormányzati lakást is elfogad és vállalja annak saját költségen történő helyrehozatalát, a bérbeadóval e tárgyban kötött megállapodás keretei között,

- ha a munkavállaló az önkormányzattal, vagy azon Társulásokkal, amelyeken tagja az önkormányzat hosszabb ideje áll közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban,

- ha a munkavállaló a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve áll az adott munkáltatóval közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban, illetve munkaviszonyban.

(8) A beérkező kérelmek alapján a polgármester dönt a bérlő személyéről. A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató véleményét ki kell kérni.

(9) A szolgálati jelleggel bérbe adott önkormányzati lakásba a bérlő házas társán, gyermekén és annak házas társán (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén és annak házas társán), jogszerűen befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjén (örökbe fogadó, mostoha - és nevelőszülőjén) kívül más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

(10) A szolgálati jelleggel bérbe adott önkormányzati lakás albérletbe nem adható.

7. §

(1) Az átmenetileg üresen álló, elsősorban szolgálati jelleggel bérbe adható ingatlan határozott időre - legfeljebb egy évre - a Képviselő - testület más, a Rendelet 5. § (2) - (3) bekezdésében meghatározott személy részére bérbe adhatja.

(2) A határozott időtartam lejártá után, amennyiben az ingatlan továbbra is átmenetileg üresen állna, az ingatlan ismételen bérbe adható.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bérbeadás csak akkor lehetséges, ha a Képviselő – testület biztosítottan látja a bérlő részéről a Képviselő – testület által megállapításra kerülő bérleti díj, valamint a lakásfenntartással kapcsolatos (közüzemi díjak: víz, villany, fűtés, hulladékkezelési közszolgáltatási díj, szennyvíz stb.) díjak rendszeres, határidőben történő megfizetését, a fizetési kötelezettség teljesítését.

(4) A Képviselő – testület biztosítottan látja a (3) bekezdésben meghatározott díjak megfizetését, ha:

- család esetén a kérelmező és családja egy főre jutó havi jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150 % - át,

- egyedülálló, egyedül élő esetén a kérelmező havi jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 % - át.

(5) A kérelmet Tiszaigar Község Önkormányzatának Polgármesteri Hivatalában kell benyújtani, mellékelni kell a kérelem mellé a hivatalban rendszeresített jövedelemnyilatkozatot, és a kérelem benyújtását megelőző hónap jövedelmeiről szóló igazolást.

Pályázat piaci alapon történő bérbeadásra

8. §

(1) A piaci alapon meghatározott bérletre kiírt pályázaton bárki részt vehet, aki vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg a mindenkori havi bérleti díj háromszoros összegét óvadékként a bérbeadó részére megfizeti. Ha a szerződés megkötésekor fizetett óvadék teljes összegét a bérbeadó követeléseinek kielégítésére fordítja, újból meg kell fizetnie a pályázónak a mindenkori havi bérleti díj háromszoros összegét.

(2) Piaci alapon lakást a Képviselő - testület döntésétől függően legfeljebb 3 év határozott időtartamra lehet bérbe adni.

(3) A pályázatokat a Képviselő – testület rangsorolja a következő szempontok együttes mérlegelése alapján:

- a) a lakásba költözők száma a lakás nagyságához, szobaszámához viszonyítva,
- b) a lakásba költöző kiskorúak száma,
- c) a lakásba költözők jövedelmi viszonyai, lakbérfizetési képessége,
- d) a pályázó(k)nak a pályázat benyújtásakor fennálló lakáskörülményei.

Pályázat szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján történő bérbeadásra

9. §

(1) Az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadására - amennyiben az önkormányzat tulajdonában beköltözhető szociális bérlakás rendeltetésű lakás van - pályázatot kell kiírni.

(2) Az önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozó pályázat feltételeit a Képviselő - testület határozza meg.

(3) A meghatározott feltételek szerinti pályázatot a bérbeadó írja ki. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

(4) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek megfelel.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét és az e rendeletben, valamint a Képviselő - testület által meghatározott pályázati feltételeket,
- b) a meghirdetett önkormányzati lakás műszaki állapotát és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
- c) a lakbér összegét,
- d) az önkormányzati lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
- e) a rendeltetészerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett önkormányzati lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
- f) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét,
- g) az egyéb pályázati feltételeket.

(6) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázati kiírásban szereplő személyes adatokat és személyi körülményeket, valamint
- b) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.

10. §

(1) Szociális helyzet alapján pályázatot azok nyújthatnak be, akik a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmi, vagyoni feltételeknek e rendelet 11. § - ában előírtak szerint megfelelnek.

(2) Ha a Képviselő – testület másként nem rendelkezik, a szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a lakást határozott időre kell bérbe adni. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás időtartama maximum 3 év lehet.

(3) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek e rendeletben foglalt feltételeknek, akkor kérelmére a Képviselő – testület által meghatározott időtartamra, de legfeljebb a (2) bekezdésben meghatározott időtartamra újabb bérleti szerződést lehet kötni.

(4) Amennyiben a volt bérlő a (3) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg, a lakást a vele ott élőkkel együtt köteles 30 napon belül - cserelakás és minden elhelyezési igény nélkül - elhagyni.

11. §

(1) Az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek a következők:

a) a bérlő vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakása, nincs részben, vagy egészben a tulajdonában, vagy haszonélvezetében beköltözhető tiszai lakóingatlan, továbbá nem illeti meg tiszai lakóingatlanon (lakrészen) állandó használat joga, valamint

b) a bérlő családjának és a vele együttköltöző közeli hozzátartozóknak az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 150 % - át, egyedülálló személy esetében az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 % - át, továbbá

c) a bérlő és családja nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 50 - szeresét meghaladja, és

d) a bérlő a bérbeadást megelőző 5 éven belül:

- nem mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, vagy
- a lakását a magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra, vagy
- beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el.

(2) Szociális helyzet alapján lehet lakást bérbe adni annak a pályázónak, akivel szemben nem áll fenn a (3) bekezdésben meghatározott kizáró ok, továbbá a pályázatában vállalja, hogy a szerződéskötéskor befogadó nyilatkozatot ad át a bérbeadónak.

(3) Nem létesíthető szociális bérlet azzal, aki

a) a pályázat benyújtására megállapított határnapig a 18. életévét nem töltötte be,

b) akinek esetében az (1) bekezdésben meghatározott érvényesítendő szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek nem állnak fenn.

A pályázati eljárásra vonatkozó közös szabályok

12. §

- (1) A pályázat üres lakás esetén, illetve akkor írható ki, ha a lakásban lakó személy írásbeli nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja ismert.
- (2) A pályázati kiírás feltételeit és a pályázatok elbírálásának szempontjait a Képviselő - testület határozza meg. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) azt, hogy a lakás piaci vagy szociális alapon kerül bérbeadásra,
 - b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
 - c) lakásra megállapított bérleti díjat,
 - d) a pályázat tartalmát és elbírálásának szempontjait,
 - e) pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját,
 - f) eredmény közzétételének módját és időpontját,
 - g) pályázat kiírásának időpontját,
 - h) bérleti szerződés megkötésének határidejét.
- (3) A pályázat lényeges tartalmi elemeit az Igari Hírekben közzé kell tenni, és 15 nappal a pályázati kiírás teljes szövegét az önkormányzat hirdetőtábláján ki kell függeszteni.
- (4) A pályázatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 10 munkanap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázatot a (3) bekezdésben említett újságban először közzétették.
- (5) A pályázatot a Polgármesteri Hivatalban kell benyújtani, és a pályázathoz mellékelni kell a lakásba együttköltözőknek a pályázat benyújtását megelőző hónapra vonatkozó nettó jövedelméről szóló igazolást. Azt a pályázatot, amely a pályázati kiírásban meghatározott adatokat nem tartalmazza, érvénytelennek kell tekinteni.
- (6) Egy pályázó az azonos időpontban meghirdetett piaci és szociális lakások közül csak és kizárólag egy lakásra vonatkozóan nyújthat be pályázatot.
- (7) A szociális és piaci bérletre benyújtott pályázatokat a Képviselő - testület rangsorolja, és dönt a nyertes pályázó személyéről.
- (8) A pályázatok elbírálása a pályázat határidejének lejártát követő legközelebbi képviselő - testületi ülésen történik. A nyertes pályázó neve a döntést követő napon 5 munkanappal a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.
- (9) A pályázat nyertesével a bérbeadó a bérleti szerződést a pályázat elbírálásától számított 15 napon belül megkötöti. Ha a fenti határidőn belül a bérleti szerződés a pályázat nyertesének felróható okból nem jön létre, a bérleti szerződést a második helyre rangsorolt pályázóval kell megkötöni.
- (10) Eredménytelen pályázat esetén új pályázatot kell kiírni.

Az önkormányzati lakások átadásának, használatának közös szabályai

13. §

- (1) A bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják.
- (2) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
- (3) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas

állapotban köteles a bérlőnek átadni. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.

(4) A lakást leltárral kell átadni. A leltár tartalmazza a lakás és a lakásberendezési tárgyak tényleges állapotát és a kapcsolódó megállapításokat.

(5) A leltárt a felek aláírják.

14. §

(1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, 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.

(2) A bérlő a szavatossági hiba elhárításához szükséges munkát a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, ha a hiba elhárításáról a bérbeadó a bérlő írásbeli felszólításában megjelölt megfelelő határidőben nem gondoskodik.

(3) Ha a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel, akkor az elvégzett munkákra az erről szóló megállapodásban rögzített feladatok körében, a felhasznált anyagokra és a komfortfokozati lakberendezési tárgyakra a megállapodásban foglalt minőség értékéig illeti meg a bérlőt költségtérítés.

(4) A költségtérítésnél csak az igazolt költségeket lehet figyelembe venni.

(5) A költségtérítés módját (egyösszegű kifizetés vagy lakbérmérséklés) a megállapodásban kell rögzíteni. Amennyiben lakbérmérséklésben állapodtak meg a felek, ennek mértékéről és időtartamáról a lakásnak a bérlő részéről a bérbeadó felé tett készre jelentését követő 8 napon belül kell külön megállapodást kötni.

15. §

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó, megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(3) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(4) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

(5) Az (2) – (4) bekezdés rendelkezéseit a lakást jogcím nélkül használó személy esetében is alkalmazni kell.

16. §

(1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A bérlő a lakáson átalakítási, korszerűsítési munkát a bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján végezhet. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

(3) Ha a megállapodás szerint a bérlő - bérbeadói költségelismerés nélkül - viseli az átalakítás, korszerűsítés költségeit, köteles az eredeti állapot helyreállítására. Amennyiben az eredeti állapot helyreállításának költségei magasabbak lennének, mint az elvégzett munka igazolható költségei, a bérbeadó megtérítheti a bérlőnek az átalakítással, korszerűsítéssel felmerült és igazolt költségeit, ha a bérbeadó és a bérlő ebben megállapodik.

(4) A bérlő az általa létesített (beszerzett, felszerelt) lakásberendezési tárgyakat a lakás állagának sérelme nélkül leszerelheti és elviheti. A bérbeadó azonban megtérítheti ezen tárgyaknak az igazolt vételárát és felszerelési költségét, amennyiben azok együttesen - szakértői vélemény szerint - alacsonyabbak, mint e tárgyak leszerelésével okozható kár összege, vagy egyébként is, ha a bérbeadó és a bérlő ebben megállapodik.

(5) A bérbeadó, illetőleg a bérlő az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás, illetőleg más lakások rendeltetésszerű használatát – lehetőség szerint – ne akadályozza. A munka megkezdéséről és várható időtartamáról az érdekelt bérlőket előzetesen értesíteni kell.

(6) A bérlő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót és más bérlőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.

17. §

(1) A szerződés megszűnéskor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni. A felek úgy is megállapodhatnak, hogy a visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatosan felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

(2) A lakásbérleti jogviszony megszűnéskor lakásleltárt kell készíteni. A leltár tartalmazza a lakás és a lakásberendezési tárgyak tényleges állapotát és a kapcsolódó megállapításokat, ezen belül különösen a lakás bérbeadása kori állapotától való eltéréseket. A leltárt a felek aláírják. Ha a volt bérlő az aláírást megtagadta, ezt a ténytet a leltárra fel kell jegyezni.

(3) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásra, illetve elhelyezésére nem tarthat igényt, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

(4) Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, az elhelyezésre nem tarthat igényt.

(5) A jogcím nélküli lakáshasználó használati díjat köteles fizetni. A használati díj mértéke azonos az adott lakásra megállapítható lakbér mértékével.

(6) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltével az a jogcím nélküli használó az addig fizetett használati díj ötszörösét köteles megfizetni egy évig, ezt követően a használati díj tízszeres összegének megfizetésére köteles.

Lakbér mértéke, a lakbértámogatás részletes szabályai

18. §¹

¹ Módosította a 4/2018.(III.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. május 1-től.

Az önkormányzati lakások lakbérének a mértékét a 3. melléklet határozza meg.

19. §

- (1) Az Önkormányzati lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha
 - a) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 100 % - át, és
 - b) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 80 - szorosát meghaladja, valamint
 - c) a fizetendő havi lakbér összege meghaladja a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók havi jövedelmének 25 % - át.
- (2) Nem illeti meg lakbértámogatás azt a bérlőt, aki a lakó - vagy tartózkodási helye szerinti önkormányzattól lakásfenntartási támogatásban részesül.
- (3) Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100 % - a, vagy az alatt van a lakbértámogatás összege: a fizetendő havi lakbér és a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók havi jövedelme 25 % - ának a különbözete.
- (6) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalhoz kell írásban benyújtani a kérelem benyújtását megelőző havi jövedelemre vonatkozó igazolással együtt.
- (7) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Képviselő - testület bírálja el.
- (8) A lakbértámogatást egy év időtartamra kell megállapítani, ettől eltérni akkor lehet, ha egy év időtartamnál hamarabb megszűnik a bérlés, a bérleti szerződés. A lakbértámogatást a bérlés ideje alatt, az előző jogosultság lejártát követően a feltételek fennállása esetén ismételten kérelmezni lehet.
- (9) A bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles fizetni.

A bérlő fizetési kötelezettsége

20. §

- (1) Az önkormányzati lakás bérlője köteles fizetni
 - a) az általa bérelt önkormányzati lakásra a rendelet 18. § - a és a 19. § - a alapján megállapított lakbért,
 - b) a lakás rezsiköltségeit, közüzemi díjait (víz, villany, gáz, a fűtéssel kapcsolatos költségek, hulladékkezelési közszolgáltatás, szennyvíz stb.)
- (2) A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni.
- (3) Ha a felek a lakbért fizetés időpontjában nem állapodtak meg, a bérlő a lakbért havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

A lakásbérlet megszűnése

21. §

- (1) A bérleti szerződés megszűnik, ha

- a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - a lakás megsemmisül,
 - az arra jogosult felmond,
 - a bérlő a lakást elcseréli, és az
 - 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott esetekben.
- (2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.
- (3) Ha az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg, a bérlő másik lakásra nem tarthat igényt, pénzbeli térítésben nem részesül.
- (4) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha
- a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
 - a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt kötelezettségét nem teljesíti,
 - a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
 - a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják.
- (5) Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet.
- (6) A bérbeadó a felmondás jogát önállóan gyakorolja.

III. fejezet

ÖNKORMÁNYZATI HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA

22. §

- (1) Önkormányzati helyiség ezen rendelet hatálybalépése után csak határozott időre adható bérbe. A helyiség rendeltetésszerű átadásáért a bérbeadó szavatol, kivéve, ha a felek úgy állapodnak meg, hogy a helyiséget a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben a helyiségre fordított szükséges és igazolt költségek a bérleti díjba beszámíthatóak.
- (2) A helyiség karbantartása a bérlő, felújítása - eltérő megállapodás hiányában - a bérbeadó kötelessége.
- (3) A szerződés megszűnésekor a bérlő a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérbeadónak.
- (4) A helyiségben
- a) a szerződésben megjelölt tevékenységtől eltérő tevékenység folytatásához,
 - b) átalakítási és egyéb munkák végzéséhez a bérbeadó hozzájárulása szükséges.
- (5) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, illetőleg bővítésével kapcsolatos munkák csak a helyiség kiürítése esetén végezhetőek el és a bérlő kéri, úgy a bérbeadó - a rendelkezésére álló helyiségekre tekintettel, lehetősége szerint - átmeneti elhelyezést ajánl fel a bérlő részére a munkák elvégzésének időtartamára.
- (6) A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szüneteltetésével, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.
- (7) A felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

(8) A Művelődési Ház helyiségeit az önkormányzat által önállóan, valamint Társulás keretében fenntartott intézményei, a helyi klubok és a Magyar Vöröskereszt véradással kapcsolatos rendezvényei esetében ingyenesen használhatják.

(9) A helyiségbe való befogadáshoz bérbeadási hozzájárulás nem adható.

IV. fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE

Önkormányzati lakás értékesítése

23. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokat:

- az Ltv. – ben előírt elővásárlási jog,
- a rendeletben előírt vásárlásra történő felajánlás,
- pályázat alapján lehet elidegeníteni.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás vagy házingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a bérlő, vagy egyéb jogosult kérelmére, illetve a polgármester javaslatára a Képviselő - testület dönt.

(3) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt, a bérlőtársakat egyenlő arányban, valamint az előzőekben felsoroltak hozzájárulásával azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

(4) Az önkormányzati lakás vételárát – ha a lakást az Ltv. alapján arra jogosult vásárolja meg a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen:

- az épület településen belüli fekvése;
- az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
- az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítástól eltelt idő;
- a lakás alapterülete és komfortfokozata;
- a lakottság ténye figyelembevételével kell megállapítani.

(5) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.

(6) A forgalmi érték megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakás átalakítására, korszerűsítésére fordított, számlákkal igazolt, bérbeszámítással vagy egyéb más módon meg nem térített értéknövelő beruházások értékét, ha az átalakítást, korszerűsítést 5 éven belül a bérbeadó engedélyével végezte el.

(7) A bérlőt terhelő karbantartási, felújítási, pótlási illetőleg csere kötelezettség elmulasztását a forgalmi érték megállapításánál azt értékcsökkentő tényezőként nem lehet figyelembe venni.

24. §

(1) Vételi szándékot tartalmazó nyilatkozatot a jogosultnak a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtania. A kérelmeket a polgármester köteles a Képviselő - testület elé terjeszteni.

(2) Ha az értékesítésre kijelölt lakóingatlanban határozott időre szóló bérleti szerződés alapján vételi, elővásárlási joggal nem rendelkező bérlő lakik, és a lakás pályázati úton történő értékesítésére a bérleti vagy a használati szerződésben meghatározott idő letelte előtt kerül sor, a lakás vételára 100 % - os forgalmi értéket figyelembe véve kívülálló vevő esetében a bérleti, használati szerződés időtartamából hátra levő hónapok szerint havi 1 % - kal csökkenthető. A csökkentés a forgalmi érték 1 % - át nem haladhatja meg.

(3) A Képviselő - testület által értékesítésre kijelölt lakóingatlanokban lévő lakások vételi szándékot jelző bérlőinek a Polgármesteri Hivatal bevonásával a polgármester a Képviselő - testület által értékesítésre történt kijelöléstől számított 120 napon belül eladási ajánlatot tesz.

(4) Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az elővásárlási joggal rendelkező bérlő személy adatait,
- b) a bérlakás legfontosabb adatait (alapterület, szobaszám, komfortfokozat),
- c) a lakás vételárát és a vételár kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
- d) a fizetési feltételeket,
- e) a lakás címét, ingatlan – nyilvántartási adatait.

(5) Az ajánlati kötöttség időtartama 30 nap. Az elővásárlási jog jogosultja az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles nyilatkozni. Amennyiben ezt elmulasztja, a helyiség kívülálló harmadik személy részére értékesíthető.

(6) Az elővásárlási jog jogosultja vételi ajánlatának megtételével egy időben igazolni köteles, hogy adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, illetve a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem áll fenn.

(7) Ha a bérlő az Ltv. – ben biztosított elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, nyilatkoznia kell, hogy a szerződés fennállása alatt hozzájárul – e a lakás harmadik személy részére történő elidegenítéséhez.

(8) Ha az Ltv. – ben biztosított elővásárlási jog jogosultja a részére vételre felajánlott lakást nem vásárolja meg, és a lakás megvásárlására harmadik személy tesz ajánlatot, a harmadik személy által felajánlott vételárát az elővásárlási jog jogosultjával közölni kell, kivéve, ha a bérlő nyilatkozata szerint az elővásárlási jogával nem kíván élni.

(9) A harmadik személy által felajánlott vételár közlésekor az elővásárlási jog jogosultját 30 napos határidő kitérésével fel kell hívni, hogy a harmadik személy által felajánlott vételárral és a harmadik személyre irányuló fizetési feltételekkel a lakást megvásárolja – e.

25. §

(1) Az Ltv. – ben biztosított elővásárlási joggal érintett lakást harmadik személynek akkor lehet eladni, ha a bérlő (bérlőtársak) a vásárlásra történő felajánlás alapján:

- a lakást nem vásárolja meg,
- a harmadik személy által felajánlott vételáron nem él elővásárlási jogával.

(2) Ha az (1) bekezdésben megjelölt lakás vételi joggal is érintett volt, a harmadik személynek történő elidegenítéshez a bérlő írásbeli hozzájárulása is szükséges.

(3) Nem kell az (1) – (2) bekezdésben foglaltakat alkalmazni, ha a nyilatkozatában a bérlő az elidegenítéshez írásban hozzájárult.

(4) Ha az elővásárlási jog jogosultja a lakást nem vásárolja meg és a lakás eladására a 24. § (8) – (9) bekezdése alapján lehetőség van, továbbá üres lakás esetén az elidegenítés – az e rendeletben meghatározott kivételekkel – pályázat útján történik.

26. §

- (1) Ha a lakást az Ltv. alapján az arra jogosult vásárolja meg, részére - kérelmére - tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ha a jogosult kéri a szerződés megkötésekor a megállapított vételár húsz százalékának egy összegben való megfizetése kötetlen ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- (2) A vételár egy összegben való megfizetése, vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árengedmény, illetőleg a vételhátralékból engedmény illeti meg.
- (3) Az elővásárlásra jogosult lakásvásárlásakor a vételár egy összegben történő kiegyenlítése esetén az árengedmény a forgalmi érték 10 % - a. Ha a vevő 5 évre, vagy annál rövidebb időre vállalja a vételár megfizetését, úgy a vételárhátralékból 5 % engedmény illeti meg.
- (4) A Tiszaigar Község Önkormányzat tulajdonában álló lakás vételára a beköltözhető forgalmi érték 100 % -a.
- (5) A vételárhátraléokra a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 232. § (2) bekezdésében meghatározott mértékű kamatot kell kikötni.

27. §

- (1) A teljes kamatokkal növelt vételárhátralék erejéig az Önkormányzat javára az ingatlan - nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az elidegenített ingatlanra.
- (2) A vételár teljes kiegyenlítéséig az elidegenítéshez csak akkor lehet hozzájárulni, ha a lakás elidegenítésének a célja másik beköltözhető lakóingatlan megszerzése, és a hozzájárulást kérő vállalja, hogy a vételárhátralék kiegyenlítéséig a másik ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom, a vételárhátralék és járulékaik erejéig jelzálogjog illesse meg az Önkormányzatot.
- (3) Ha a vevő a vételi, elővásárlási jog alapján kedvezménnyel vásárolt lakást az adás - vételt követő 5 éven belül elidegeníti, a vevő a lakás teljes forgalmi értékéből a vásárlás során kapott árengedményt köteles egy összegben az Önkormányzat részére megfizetni.
- (4) Az eladó a részletfizetési kedvezményt megvonja és a hátralékos vételár, illetve kamata egy összegben esedékessé válik, ha a vevő egy naptári éven belül négy alkalommal elmulasztja az esedékes részlet és kamatának, valamint a kötelező biztosítás összegének határidőre történő megfizetését a felhívás ellenére. Az eladó a szerződéstől eláll, ha a felszólítást követő 15 napon belül a vevő a fennálló tartozását nem fizeti meg. A felbontott szerződés kölcsönös elszámolás mellett az adásvételi szerződés időpontjára visszamenőleg megszűnik.
- (5) Ha az adásvétel részletvétellel történik, a szerződés megkötése során a vevő két készfizető kezest köteles állítani a vételár hátralék megfizetésének biztosítékaul, valamint a szerződésben ki kell kötni, hogy a vevő a vételárhátralék fennállásának időtartamára vállalja biztosítási szerződés kötését.

28. §

- (1) A lakás forgalmi értékének a megállapítása forgalmi értékbecslés alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy tartalmazza az eladásra kerülő lakás, az épület és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló adatokat.
- (2) Az értékbecslésnek elsősorban a következő adatokat kell tartalmaznia:
 - a) az épület (melléképület)
 - településen belüli elhelyezkedését, fekvését,
 - közművesítettségének mértékét,
 - a megközelíthetőségét,

- építésének idejét, módját,
- szerkezeteinek, berendezéseinek anyagát, életkorát,
- felszereltségét és felújításának időpontját.

b) a lakás

- alapterületét, szobaszámát és komfortfokozatát,
- épületen belüli elhelyezkedését,
- a bérlő által elvégzett, de a bérbeadó által meg nem térített értéknövelő beruházásokat és azok értékét.

c) a földrészlet

- nagyságát,
- beépítésének lehetőségét,
- egyéb adatait (pl.: parkosított stb.)

(3) Az értékbecslésnek a (2) bekezdésben felsorolt tényezők figyelembevételével meg kell állapítani a lakás beköltözhető forgalmi értékét, valamint a (4) bekezdés szerinti értéket.

(4) A beköltözhető forgalmi értéket csökkenteni kell a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásai értékével.

(5) A beköltözhető forgalmi érték képezi a vételár alapját akkor, ha a lakást üresen bárki, vagy lakottan nem az elővásárlásra jogosult vásárolja meg.

(6) A (4) bekezdés szerint megállapított érték képezi a vételár alapját akkor, ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg.

29. §

(1) A szerződés megkötését követő hónaptól számított 90 nap elteltével kezdheti meg a vételár törlesztését az, aki

a) nyugdíjas,

b) a saját háztartásában három vagy több kiskorú gyermeket nevel, és ha a családjának, a vele együtt élő közeli hozzátartozóknak az egy főre jutó havi nettó jövedelme a szerződés megkötését megelőző 3 hónapban nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 % - át.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kedvezmény nem illeti meg azt, aki, vagy akinek családja a szerződés megkötésekor üdültulajdonnal, vagy lakástulajdonnal rendelkezik.

(3) Az (1) bekezdésben felsoroltaknak a vételhátralék után fizetendő kamat 5 % - kal alacsonyabb az e rendeletben szabályozott mértéknél.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott kedvezményezetteknek be kell jelenteniük a Polgármesteri Hivatalban, ha a körülményeikben változás következett be, és ebből kifolyólag a kedvezményre már nem jogosultak. A bejelentést a körülmények megváltozásának bekövetkezésétől számított 15 napon belül kell megtenni.

(5) A kedvezményre való jogosultság megszűnését követő hónap első napjától az e rendeletben szabályozott mértékű kamatot figyelembe véve kell a további törlesztő részleteket megállapítani.

(6) Önkormányzati lakás tulajdonjogának megszerzéséhez önkormányzati támogatás nem adható.

30. §

(1) A pályázat útján történő elidegenítés esetén a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell 24. § (4) bekezdés b) és e) pontjában meghatározottakat, a pályázat benyújtásának helyét, határidejét, a lakás megtekintésének időpontját.

- (2) A pályázaton korlátozás nélkül lehet részt venni, azonos ajánlat esetén a pályáztatást meg kell ismételni.
- (3) A pályázati kiírásra benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, lakóhelyét, valamint azt, hogy mely lakást kívánja megvásárolni, a felajánlott vételárat, továbbá a vételár megfizetésére vonatkozó feltételek tudomásulvételét.
- (4) A pályázatokat lezárt borítékban kell a Polgármesteri Hivatalban leadni, vagy postai úton címére megküldeni.
- (5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő – testület bírálja el. Azzal az ajánlattevővel kell adás – vételi szerződést kötni, aki a legmagasabb vételárat ajánlotta.
- (6) A Képviselő – testület meghatározza azt a soron következő legmagasabb vételárra ajánlatot tevő pályázót is, akivel adás – vételi szerződést kell kötni, ha a pályázat nyertesével a szerződés – a megkötésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül – nem jön létre.

31. §

- (1) Az adás – vételi szerződést úgy kell megkötni, hogy az megfeleljen a jogszabályi előírásoknak, és alkalmas legyen a tulajdonosváltás ingatlan – nyilvántartásban történő átvezetésére.
- (2) Az adás – vételi szerződésben rögzíteni kell a vételárra, a vételár megfizetésére, a vételárból adott kedvezményre vonatkozó e rendeletben meghatározott feltételeket, valamint a vevővel a vételár megfizetéséről e rendelet előírásai alapján létrejött megállapodást.
- (3) A szerződésben a vételhátralék összegének erejéig jelzálogjogot, s ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az Önkormányzat javára az ingatlan – nyilvántartásba bejegyeztetni.
- (4) A lakás vételárának megfizetését készpénzben és / vagy banki átutalás útján lehet teljesíteni.
- (5) A vételárhátraléokra - ha e rendelet más szabályt nem tartalmaz – a Ptk. 232. § (2) bekezdésében meghatározott kamatot kell fizetni.
- (6) Ha a kötelezett tartozása a havi részlet kétszeresét meghaladja, a hátralék után késedelmi kamatot kell fizetni.
- (7) A késedelmi kamat mértéke a Ptk. 301. § (1) - (2) bekezdéseiben meghatározottakkal megegyező.

32. §

Önkormányzati tulajdonú helyiségek elidegenítése

- (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Ha az önkormányzati, illetőleg az állami tulajdonban lévő helyiséget az Ltv. alapján elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi értéket nem haladhatja meg.
- (3) Önkormányzati helyiség forgalmi értékének megállapítására a Rendelet 23. § - át, és 26. § - 29. § - ig kell megfelelően alkalmazni.

(4) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiségek elidegenítéséről a beérkezett vételi ajánlatok alapján a Képviselő - testület dönt.

(5) A vételár mértéke a (4) bekezdés szerinti esetben a helyi forgalmi érték, ezt az értéket azonban a vevővel kötött megállapodás szerint az eladási ár meghaladja, vagy a Képviselő-testület döntése szerint nem éri el.

33. §

A bérbeadó, tulajdonos – a jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés, illetőleg az Önkormányzat bérlő kiválasztási jogával érintett lakások felhasználásával, az önkormányzati lakások elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatala érdekében a rendelkezésére bocsátottak, tudomására jutottak.

Értelmező rendelkezések

34. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Lakás* az olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a

- a) helyiségei;
- b) közművesítettsége;
- c) melegvíz-ellátása; és
- d) fűtési módja

alján valamelyik komfortfokozatba (összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli) sorolható.

2. *Összkomfortos* az a lakás, amely legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbövélettel), fürdőhelyiséggel és WC - vel;

b) közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvíz - elvezetéssel);

c) melegvíz - ellátással (táv -, tömb -, egyedi központi, etage melegvíz - ellátással, villanybojlerrel, gáz vízmelegítővel); és

d) központos fűtési móddal (táv -, egyedi központi vagy etage fűtéssel) rendelkezik.

3. *Komfortos* az a lakás, amely legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbövélettel), fürdőhelyiséggel és WC - vel;

b) közművesítettséggel;

c) melegvíz - ellátással; és

d) egyedi fűtési móddal (szilárd - vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával, gázfűtéssel)

rendelkezik.

4. *Félkomfortos* az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), továbbá fürdőhellyel vagy WC - vel;

b) közművesítettséggel (legalább villany - és vízellátással); és

c) egyedi fűtési móddal rendelkezik.

5. *Komfort nélküli* az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), WC használatával, és

b) egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint

c) a vízvétel lehetősége biztosított.

6. *Igazolt költség*: az a költség, amelyet a bérlő nevére és a lakás (helyiség) címére kiállított számlával bizonyít. A saját munka elismerésének módját a bérbeadó és a bérlő külön határozzák meg.

7. *Vagyon*: készpénz, bankbetét, más vállalkozásba fektetett készpénztöke és apport, kötvény, részvény, kártya, jegy és egyéb értékpapír, vagyoni értékű jog, nyilvántartott műkincs, az életvitelt közvetlenül nem szolgáló vagyontárgyak amennyiben együttes forgalmi értékük meghaladja a 200.000,- Ft - ot, gépjármű, hasznosítható ingatlan.

8. *Jövedelem*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerinti jövedelem.

9. *A lakás átalakításának minősül*: a lakás műszaki megosztása, alapterületének és a lakószobák számának a megváltoztatása (bővítése, csökkentése), a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetve rendeltetésének megváltoztatása.

10. *A lakás korszerűsítésének minősül*: a komfortfokozatának emelése, egyedi gáz, vagy elektromos fűtő, illetve melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése, továbbá a lakás használati értékét növelő egyéb építési, szerelési munka.

V. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő hónap első napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Tiszaigar Község Önkormányzat Képviselő – testületének a 19 / 2006. (XII. 28.) számú, a 9 / 2005. (IV. 15.) számú és az 5 / 2004. (II. 7.) számú rendelete.

T i s z a i g a r, 2009. november 16.

/: Szilágyi László :/
polgármester

/: Szincsák István :/
jegyző

A rendelet kihirdetve:

T i s z a i g a r, 2009. november 25.

/: Szincsák István :/
jegyző

1. számú melléklet

A Tiszaigar Község Önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati bérlakásnak minősülő lakások:

1. 5361 Tiszaigar, Néphadsereg út 2. (komfortos)
2. 5361 Tiszaigar, Petőfi Sándor út 12. (komfortos)
3. 5361 Tiszaigar, Petőfi Sándor út 40 / a. (összkomfortos)
4. 5361 Tiszaigar, Petőfi Sándor út 40 / b. (összkomfortos)
5. 5361 Tiszaigar, Rákóczi Ferenc út 7. (összkomfortos)
6. 5361 Tiszaigar, Rákóczi Ferenc út 16. (összkomfortos)
7. 5361 Tiszaigar, Rákóczi Ferenc út 39 / a. (összkomfortos)

2. számú melléklet

K É R E L E M

Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevételére

A kérelmező

Neve: _____ Születési neve: _____

Születési hely, idő: _____ Anyja leánykori neve: _____

Lakóhely: _____

Tartózkodási hely: _____

Személyi ig. száma: _____ Családi állapota: _____

A lakásba vele együtt költöző személyek (a születési idő, születési hely, anyja neve és a rokonsági fog megjelölésével) :

1.) _____

2.) _____

3.) _____

4.) _____

5.) _____

6.) _____

A kérelmező munkahelyének neve, címe: _____

A kérelmező foglalkozása, beosztása: _____

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete: _____

A munkaviszony, foglalkoztatás időtartama: _____

Határozott időtartamú foglalkoztatás, kinevezés esetén a munkaviszony megszűnésének dátuma: _____

A kérelmező nettó havi átlagjövedelme: _____

A lakásba a kérelmezővel együttköltöző személyek havi jövedelmének, és annak összegének felsorolása:

Csatolandó melléletek:

- foglalkoztatásra, munkaviszonyra vonatkozó igazolások (kinevezés, munkaszerződés)
- a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap jövedelmére vonatkozó igazolások

T i s z a i g a r, 20. h ó n a p

kérelmező aláírása

3. melléklet a 16/2009.(XI.25.) önkormányzati rendelethez²

Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke

Önkormányzati lakások	lakbér mértéke
5361 Tiszaigar, Mátyás király út 2.	15 000 Ft/hónap
5361 Tiszaigar, Petőfi Sándor út 12.	15 000 Ft/hónap
5361 Tiszaigar, Petőfi Sándor út 40/a.	15 000 Ft/hónap
5361 Tiszaigar, Petőfi Sándor út 40/b.	20 000 Ft/hónap
5361 Tiszaigar, Rákóczi Ferenc út 7.	15 000 Ft/hónap
5361 Tiszaigar, Rákóczi Ferenc út 16.	15 000 Ft/hónap
5361 Tiszaigar, Rákóczi Ferenc út 39/a.	20 000 Ft/hónap
5361 Tiszaigar, József Attila út 2.	20 000 Ft/hónap
5361 Tiszaigar, Rákóczi Ferenc út 3.	20 000 FT/hónap

² A 4/2018.(III.29.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be, hatályos: 2018. május 1-től.