

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének

36/2010. (IX.14.) önkormányzati

r e n d e l e t e

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2), 4.§ (3), 12.§ (5), 19.§ (1), 21.§ (6), 23.§ (3), 27.§ (2), 31.§ (2), 33.§ (3), 34. § (1), 35. § (2), 36.§ (2), 42.§ (2), 54. § (1)-(3), 58.§ (2)-(3), 62. § (3), 80.§ (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:¹

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. § (1) E rendelet hatálya kiterjed — a 2. §-ban foglaltak kivételével — Várpalota Város Önkormányzatának tulajdonában álló minden lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre.
 - (2)² Az 1. mellékletben felsorolt lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadását, valamint elidegenítésükkel kapcsolatos bérbeadási feladatokat Várpalota Város Önkormányzata – a Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája útján – látja el.
 - (3)³ A bérlő kiválasztásának jogát Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete Humán Erőforrás Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) gyakorolja az alábbi esetekben:
 - a) bérbeadás szociális helyzet alapján,
 - b) közérdekű feladatok megoldása érdekében.
2. § (1) A Képviselő-testület a 2. mellékletben megjelölt szervek részére feladataik ellátásához - a mellékletben felsorolt lakások vonatkozásában - bérlő-kiválasztási jogot biztosít
 - (2) A Képviselő-testület felhatalmazza e szerveket a bérbeadás feltételeinek önálló meghatározására.

II. Fejezet

A lakásbérlet szabályai

1. A lakásbérlet létrejötte

3. § (1) Önkormányzati bérlakást az alábbi jogcímeneken lehet bérbe adni:
 - a) pályázat útján,
 - b) szociális helyzet alapján,
 - c) bérlő kiválasztási jog alapján,
 - d) lakásgazdálkodási feladatok megoldása keretében,
 - e) közérdekű feladatok megoldása érdekében,
 - f) másik lakás juttatására vállalt kötelezettség alapján vagy
 - g) törvényi kötelezettség alapján
 - h)⁴ krízis helyzet bekövetkezése miatt.

¹ Módosító rendeletek és hatálybalépésük:

1/2011. (II.07.) 2011.02.07.

40/2011 (X.28.) 2011.11.01.

17/2013. (VI.04.) 2013.07.01.

29/2015. (X.30.) 2015.11.01.

25/2016. (XII.15.) 2017.01.01.

² Az 1.§ (2) bek. mód. a 29/2015. (X.30.) ör. 1.§-a

³ Az 1.§ (3) bek. mód. a 40/2011. (X.28.) ör. 2.§-a

(2) Önkormányzati bérlakást nem lakás céljára bérbe adni nem lehet.

2. Bérbeadás pályázat útján

4. § (1)⁵ Pályázat útján bérbe adni legfeljebb 5 éves időtartamra — a (2) bekezdésben foglaltak kivételével — a megüresedő összkomfortos és komfortos lakásokat lehet.
- (2) Nem lehet pályázat útján bérbe adni azokat a megüresedő összkomfortos lakásokat, amelyekre
- a) más szervnek bérlő-kiválasztási joga áll fenn,
 - b) másik lakás juttatására vállalt kötelezettség érdekében szükség van,
 - c) közérdekű feladatok megoldása miatt szükség van,
 - d) lakásgazdálkodási feladatok megoldása érdekében szükség van,
 - e)⁶
5. § (1)⁷ A lakás bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázatot — a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba tételét követő 10 napon belül — a bérbeadó írja ki.
- (2)⁸ A pályázati hirdetmény rövidített változatát, a pályázati kiírást (továbbiakban: pályázati kiírás) az önkormányzat lapjában, a Városi Televízióban, a Várpalotai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és Várpalota város honlapján kell közzétenni.
- (3)⁹ A pályázati kiírás megjelenésének közhiteles időpontja a Várpalotai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való közzététel napja. A pályázati kiírás tartalmazza a hasznosítani kívánt lakás címét, helyrajzi számát, nagyságát, a licit alapját képező összeg meghatározását, a pályázat benyújtásának határidejét, valamint az ügyszintű elérhetőségét.
- (4) A pályázattal a hasznosítani kívánt lakás laktérére irányul.
- (5) A pályázati hirdetménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a hasznosítani kívánt lakás címét és műszaki paramétereit,
 - b) a pályázati ajánlat benyújtására jogosultak körének meghatározását,
 - c) annak megjelölését, hogy a pályázat mire irányul, a licit alapját képező összeg meghatározását,
 - d) tájékoztatást arról, hogy a pályázónak legalább 60 napos ajánlati kötöttséget kell vállalni,
 - e) tájékoztatást a pályázat költségeinek viseléséről,
 - f) a pályázati ajánlat benyújtásának határidejét,
 - g) a pályázati tárgyalás helyének és idejének megjelölését,
 - h) a pályázati eredmény megállapításának módjáról szóló tájékoztatást,
 - i) tájékoztatást a kiíró azon jogának fenntartásáról, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat következő helyezettjével szerződést kötni,
 - j) tájékoztatást a kiíró azon jogának a fenntartásáról, hogy a pályázatot — az (6) bekezdésben foglalt esetekben - eredménytelennek nyilváníthatja, és
 - k) a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit.
- (6) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha
- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
 - b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
 - c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
 - d) ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.
6. § (1) Az ajánlattevő a pályázat benyújtásával egyidejűleg pályázati biztosítékot köteles fizetni.
- (2) Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a biztosítékot elveszti, az a kiíróé illeti meg.
- (3) A pályázati biztosíték összege: a hasznosítani kívánt lakás egyhavi laktérére.

⁴ A 3.§ (1) bek. új h) ponttal kiegészítve a 25/2016. (XII.15.) ö.r. 1.§-a

⁵ A 4.§ (1) bek. mód. a 17/2013. (VI.04.) ö.r. 1.§-a

⁶ A 4. § (2) bek. e) pontját hatályon kívül helyezte a 29/2015. (X.30.) ö.r. 4.§ (2) bekezdése, hatálytalan: 2015. november 1-jétől

⁷ Az 5.§ (1) bek. mód. a 17/2013. (VI.04.) ö.r. 2.§ (1) bek.

⁸ Az 5.§ (2) bek. mód. a 17/2013. (VI.04.) ö.r. 2.§ (2) bek.

⁹ Az 5.§ (3) bek. mód. a 17/2013. (VI.04.) ö.r. 2.§ (3) bek.

- (4) A pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, illetőleg az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint elbírálása után vissza kell fizetni.
- (5) A kiíró köteles biztosítani a pályáztatott lakás megtekinthetőségét.
- 7. §**
- (1) A pályázati hirdetményben az ajánlatok benyújtására meghatározott idő a hirdetés megjelenésétől számított 30 napnál hosszabb nem lehet.
- (2) A pályázati ajánlatokat zárt borítékban a pályázatot kiíróhoz kell benyújtani.
- (3) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:
- a pályázó nevét és pontos lakcímét,
 - a lakbér mértékére vonatkozó ajánlatát.
- (4) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha
- olyan személy nyújtotta be, aki nem volt jogosult az ajánlat benyújtására,
 - a kiírásban meghatározott időn túl nyújtották be,
 - a pályázati biztosítékot a pályázó nem fizette be,
 - a pályázat nem tartalmazza a (3) bekezdésben foglaltakat.
- 8. §**
- (1)¹⁰ A pályázati tárgyaláson a kiíró és Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete Gazdasági Bizottságának elnöke, illetve az általuk megbízott személy a pályázók jelenlétében a zárt borítékokat felbontja, megállapítja a pályázat eredményét és azt kihirdeti.
- (2)¹¹ A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlja, vagy összességében a legjobb ajánlatot teszi. Az ajánlattételnél előnyt jelent, ha a pályázó várpalotai bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A pályázat elbírálása során a Gazdasági Bizottság előnyben részesítheti azt az érvényes pályázati ajánlatot tevő korábbi bérlőt, aki a legmagasabb ajánlatot tevő személy által megajánlott bérleti díj összegének fizetését vállalja.
- (3) A pályázati tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

3. Bérbeadás szociális helyzet alapján

- 9. §**
- (1) Szociális helyzet alapján csak megüresedő komfortos vagy annál alacsonyabb komfortfokozatú lakásra köthető bérleti szerződés, legfeljebb 5 évi időtartamra.
- (2) Kivételes méltányosságból szociális helyzet alapján összkomfortos lakásra is köthető bérleti szerződés, ha
- a leendő bérlő igazoltan olyan mozgásszervi megbetegedésben szenved, amely miatt lakásának fűtéséről gondoskodni nem képes, vagy
 - olyan megbetegedésben szenved, amelyet az egyedi fűtésű lakás hátrányosan befolyásolna
 - az a) és b) pontokon túlmenően, szociális helyzet alapján, a Dankó u. 16/V. szám alatt kialakított összkomfortos önkormányzati bérlakásokra is köthető bérleti szerződés, legfeljebb 5 évi időtartamra.
- (3) A jogcím nélküli lakáshasználóval – amennyiben megszűntek azok az okok, amely miatt jogcím nélkülivé vált – az általa lakott összkomfortos lakásra is köthető szociális helyzet alapján bérleti szerződés, amennyiben megfelel a 10. §-ban foglalt feltételeknek.
- 10. §**
- (1) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra a város közigazgatási területén lakcímmel rendelkező alábbi személyek – a (2) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén - jogosultak:
- magyar állampolgárok,
 - állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándoroltak,
 - letelepedési engedéllyel rendelkező személyek,
 - a magyar hatóság által menekültként elismert személyek,
 - az Európai Gazdasági Térség állampolgárai.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt személyek akkor jogosultak szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra
- ha a kérelmező és a vele együttköltöző személyek összjövedelméből számított egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, egyedül költöző személy esetében pedig a kétszeresét és
 - a kérelmezőnek és a vele együttköltöző személyeknek nincs a tulajdonukban jelentős értékű ingó vagy ingatlan vagyon van, kivéve, ha

¹⁰ A 8.§ (1) bek. mód. az 1/2011. (II.07.) ör. 1.§-a

¹¹ A 8.§ (2) bek. mód. a 25/2016. (XII.15.) ör. 2.§-a

- azt haszonélvezeti joggal terhelten örökölték és a haszonélvezeti jog a szociális bérlakásra jogosultság elbírálásakor is fennáll.
- (3) Jelentős értékű az az ingó vagy ingatlan vagyon, melynek értéke meghaladja a öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszeresét.
- (4) Azok a volt bérlők, illetve az önkormányzati bérlakásban vele együtt lakott személyek, akik önkormányzati bérlakással rendelkeztek a város területén és bérleti jogviszonyuk felhalmozott lakbértartozásuk miatt szűnt meg, a kiköltözéstől számított 3 évig nem nyújthatnak be szociális helyzet alapján történő bérbevételre ajánlatot, kivéve, ha a bérbevételi ajánlat benyújtásakor a bérbeadóval szemben tartozásuk már nem áll fenn.
- (5) Az a személy, aki önkormányzati bérlakását e rendeletben foglalt kedvezményekkel megvásárolta, szociális helyzet alapján történő lakás bérbevételére újabb ajánlatot az adás-vételi szerződés megkötésétől számított 10 év eltelte után nyújthat be.
- 11. §** (1) A jogos lakásigény mértéke, amely esetén a 14. § (5) bekezdésben foglalt jogkövetkezményeket alkalmazni kell:
- 1-3 fő együttköltöző személy esetén 1 lakószoba
 - 4-6 fő együttköltöző személy esetén 2 lakószoba
 - 6-nál több együttköltöző személy esetén, a jogos lakásigény mértéke minden további személy esetén fél szobával nő.
- (2) A jogos lakásigény mértékének számításánál a lakásba együtt költözők számát kell figyelembe venni. A bérlővel együttköltöző személy lehet: a bérlő élettársa, házastársa, gyermeke, együtt élő gyermekének a gyermeke, szülője, illetve a bérbeadó hozzájárulásával a 27. § (1) bekezdésében meghatározott személyek, az ott meghatározott feltételek fennállása esetén.
- 12. §** (1) A szociális helyzet alapján kijelölt bérlő a bérleti jogviszonyának fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (2) A bérlő a lakásból történő, 2 hónapot meghaladó indokolt távollétét és annak időtartamát köteles a bérbeadó részére írásban bejelenteni.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakról a kijelölt bérlőt tájékoztatni kell és a kikötéseket bérleti szerződésben rögzíteni kell.
- (4)¹² A szociális helyzet alapján történő bérbeadás iránti kérelmeket (a továbbiakban: bérbevételi ajánlat) a 3. melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal Szervezési, Intézményirányítási és Szociális Irodáján (a továbbiakban: Iroda).
- (5) A bérbevételi ajánlathoz csatolni kell az alábbi iratokat:
- az együtt költöző személyek jövedelmére vonatkozó igazolásokat, munkaviszonyból származó jövedelem esetén a 4. mellékleten,
 - tartós egészségkárosodás esetén a kezelőorvos erről szóló igazolását.
- (6) Az Iroda a bérbevételi ajánlatot — amennyiben az megfelel a rendeletben előírtaknak — nyilvántartásba veszi és erről az ajánlattevőt értesíti.
- 13. §** (1) Az Iroda a benyújtott ajánlatokat az (5) bekezdésben meghatározott pontszám szerint tartja nyilván.
- (2) A nyilvántartott bérbevételi ajánlatokat az Iroda a 5. mellékletben foglaltak alapján pontszámmal látja el. A nyilvántartásba vételről szóló értesítésben tájékoztatja az ajánlattevőt a besorolási pontszámról is.
- (3) Azt az ajánlattevőt, aki nem felel meg a 10. §-ban foglalt feltételeknek, nem lehet nyilvántartásba venni, az ajánlattevőt az Iroda erről értesíti.
- (4) Szociális helyzet alapján a bérbeadó csak azzal köthet bérleti szerződést, akit a Bizottság kijelöl.
- (5) Szociális helyzet alapján bérbe adható lakás üresedése esetén az Iroda a legmagasabb pontszámmal rendelkező ajánlattevőket - az együttköltözők számát és a 11. §-ban foglaltakat figyelembe véve - kiválasztja és környezettanulmány felvétele után a Bizottság elé terjeszti.
- (6) A bérlőkijelölésre történő előterjesztés előtt az Iroda a bérlő szociális helyzetét megvizsgálja. Ennek során a jövedelemben utólag bekövetkezett, a 10. § (2) bekezdésben szabályozott összeg felső határának 15%-át meg nem haladó növekedést figyelmen kívül kell hagyni.
- 14. §** (1) A Bizottság az Iroda által előterjesztett személyek közül választja ki a bérlőt. Az erről szóló határozatot az Iroda a Bérbeadónak megküldi, és egyidejűleg az ajánlattevőt a döntésről értesíti.
- (2) A Bizottság a 13. § (5) bekezdéstől eltérően, nem a legmagasabb pontszámmal rendelkező, 18 év alatti gyermeket nevelő ajánlattevőt is

¹² A 12.§ (4) bek. mód. a 29/2015. (X.30.) ör. 3.§-a

kiválaszthat bérlőként, ha a családban olyan krízishelyzet alakult ki, amelynek következtében a gyermek (gyermekek) családból való kiemelésének veszélye áll fenn, lakhatásuk más módon nem biztosított és a család önhibáján kívül került krízishelyzetbe.

- (3) A szociális helyzet alapján bérbe adható önkormányzati tulajdonú bérlakás megüresedését a Bérbeadó haladéktalanul köteles az Irodának bejelenteni.
- (4) A Bérbeadó a megkötött bérleti szerződés egy példányát köteles megküldeni az Irodának.
- (5)¹³ Azt az ajánlattevőt, akinek – a 11. §-ban foglalt feltételeknek megfelelő – 2 lakást felajánlottak és nem fogadta el, az ajánlattevők nyilvántartásából törölni kell és a törléstől számított 5 éven belül nem fogadható be újabb kérelme önkormányzati bérlakásra vonatkozóan.
- (6) A szociális helyzet alapján megkötött bérleti szerződés időtartamának lejártá előtt az Iroda a bérlő szociális helyzetét a 12-13. §-ban foglaltak alkalmazásával megvizsgálja. Amennyiben a bérlő a 13. § (6) bekezdésében meghatározott növekményhatárt is figyelembe véve megfelel a 10. §-ban rögzített feltételeknek, úgy kérelmére, új bérbeadási eljárás lefolytatása nélkül az általa lakott lakás újabb, legfeljebb 5 éves időtartamra ismételt bérbe adható.

4. Bérbeadás bérlő-kiválasztási jog alapján

15. § (1) Amennyiben olyan lakás üresedik meg, melyre bérlő-kiválasztási jog áll fenn, a bérbeadó a megüresedésről haladéktalanul köteles értesíteni a jogosultat.
- (2) A jogosult az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles a lakás bérlőjét kiválasztani és erről a bérbeadót értesíteni.
 - (3) A bérlő kiválasztási jog gyakorlásáig üresen tartott önkormányzati bérlakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, a kiválasztásra jogosult szervet terhelik.
 - (4) Amennyiben a jogosult a megadott határidőn belül bérlő kiválasztási joggal nem élt, a lakás hasznosításáról a bérbeadó gondoskodik.

5. Bérbeadás lakásgazdálkodási feladatok megoldása keretében

16. § (1) A bérbeadó a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlőjével a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti, ha a lakás bérlője részére másik lakást biztosít.
- (2) A bérbeadó a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 26.§ (1) bekezdésében biztosított felmondási jogával csak akkor élhet, ha a felmondási idő lejártakor a településen másik megfelelő lakást tud biztosítani.
 - (3) Ha a bérbeadó a (2) bekezdésben foglalt esetben a bérlő részére cserelakásként alacsonyabb lakbérű lakást biztosít, a bérlőt a két lakás éves lakbére közötti különbözetének ötszörös összege illeti meg.

6. Bérbeadás közérdekű feladatok megoldása érdekében

17. § (1) Önkormányzati érdekből lakáshoz juttatható személyek köre: a város intézményei feladatainak ellátásához, zavartalan működéséhez szükséges közalkalmazottak, köztisztviselők, a tűzoltóság, rendőrség, polgári védelem hivatásos állományú tagjai, az önkormányzat által alapított korlátolt felelősségű társaság alkalmazottai és az önkormányzattal feladatátvállalási szerződést kötött társaságok alkalmazottai, amennyiben lakás-előtakarékossági szerződés megkötését vállalják.
- (2) Önkormányzati érdekből lakás bérbeadására irányuló kérelmet Várpalota város polgármesteréhez kell benyújtani. A kérelmezőnek nyilatkozni kell arról, hogy vállalja lakás-előtakarékossági szerződés kötését valamely erre szakosodott pénzintézettel.
 - (3) A bérlő személyére a polgármester tesz javaslatot a Bizottságnak. A javaslatához csatolni kell az intézmény (hivatal, szerv) működéséért felelős vezető megindokolt javaslatát, amennyiben a polgármesteri javaslat nem az intézmény vezetőjére vonatkozik. A polgármester esetleges nemleges javaslatát is a bizottság elé terjeszti elbírálásra.

¹³ A 14.§ (5) bek. mód. a 17/2013. (VI.04.) ör. 3.§-a

- (4) Nem tehet javaslatot a polgármester olyan személy bérlőként való kijelölésére, akinek a városban
- a) megfelelő lakhatási lehetősége van vagy
 - b) nem vállalja a lakás-előtakarékossági szerződés megkötését.
- (5) A bérbeadó a Bizottság által önkormányzati érdekből bérlőként kijelölt személlyel köteles a bérleti szerződést megkötni a kijelölésre jogosító foglalkoztatási jogviszonyának fennállása időtartamára, de legfeljebb 10 évre.
- (6) Amennyiben a kijelölt bérlő a 10 évre szóló bérleti jogviszony lejárta után sem képes lakáshelyzetét önerőből megoldani, a Bizottság megvizsgálja anyagi, szociális körülményeit és amennyiben indokolt, az (5) bekezdésben meghatározott időre ismét bérlővé jelölheti.
- 18. §** Amennyiben az önkormányzati érdekből elhelyezett bérlő bérleti jogviszonyát foglalkoztatási jogviszonyának megszűnése miatt kell megszüntetni, a Képviselő-testület elhelyezési kötelezettséget vállal a következő esetekben:
- a) ha az önkormányzati érdekből történő bérlőkijelölésre jogosító foglalkoztatási jogviszony nyugdíjazás folytán szűnt meg, kivéve ha a tűzoltóság, rendőrség, polgári védelem hivatásos állományú tagjának nyugállományba helyezésére fegyelmi vagy büntetőeljárás kapcsán került sor,
 - b) ha a közalkalmazotti jogviszony megszüntetésére a munkáltató jogutód nélküli megszűnése, rendkívüli lemondás vagy felmentés — ide nem értve az alkalmatlanság és a nem megfelelő munkavégzés miatti felmentést — következtében került sor,
 - c) ha a köztisztviselői jogviszony felmentéssel — ide nem értve az alkalmatlanság címén történő felmentést — szűnt meg,
 - d) ha a közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszony egészségügyi ok miatti alkalmatlanság címén történő felmentéssel szűnt meg,
 - e) ha a tűzoltóság, rendőrség, polgári védelem hivatásos állományú tagjának szolgálati jogviszonya azért szűnt meg, mert a hivatásos szolgálatra egészségügyi okból alkalmatlanná vált, szolgálatképességének csökkenése vagy létszámfelettivé válása miatt tovább-foglalkoztatására nem volt lehetőség,
 - f) ha a közalkalmazotti jogviszony nem az a), b) és d) pontok szerint szűnik meg, de a volt közalkalmazottal közalkalmazotti jogviszonyának megszűnésekor az Önkormányzat területi ellátási kötelezettség átvállalására vonatkozó szerződést köt vagy a volt közalkalmazott ilyen szerződéssel rendelkező társas vállalkozás - területi ellátási kötelezettség ellátásában résztvevő - tagja lesz.
- 19. §** (1) A 18. §-ban megjelölt feltételek fennállása esetén sem tarthat elhelyezésre igényt az, akinek a városban saját tulajdonú lakása van, kivéve ha azt haszonélvezettel terheltlen örökölte és abba azért nem költözhet be, mert azt a haszonélvező használja.
- (2) Az elhelyezésként biztosított másik lakás akkor megfelelő, ha lakószobáinak száma a 11. §-ban meghatározott jogos lakásigény mértékét eléri, továbbá a jogcím nélkül használt lakás komfortfokozatával megegyezik vagy annál eggyel alacsonyabb komfortfokozatú. A lakásigény mértékének megállapításánál a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában együtt lakó, megfelelő elhelyezésre jogosultak együttes számát kell figyelembe venni.
- (3) Amennyiben megszűnésekor a lakásra a bérleti jogviszony már több, mint 10 éve fennállt, megfelelő elhelyezésként — a jogosult kérelmére — a jogcím nélkül használt lakás is biztosítható.
- (4) Az elhelyezésként biztosított másik lakásra a 18. § a)-e) pontjaiban foglalt esetekben határozatlan idejű, az f) pontban foglalt esetben a szerződés fennállásáig, illetve társas vállalkozás szerződése esetén a területi ellátási kötelezettség ellátásában való részvétel időtartamára szóló bérleti szerződést kell kötni.
- (5) Az elhelyezésre jogosult részére a megfelelő lakás bérbeadása helyett a jogcím nélkül használt lakás elhagyásáért a 31. § (1) bekezdésében meghatározott térítésben is meg lehet állapodni.
- 20. §** (1) A 19. § (5) bekezdés szerint kifizetendő térítés összegét csökkenteni kell azzal az összeggel, amelyet a volt bérlő az Önkormányzattól vissza nem térítendő lakáscélú munkáltatói támogatásként kapott, illetve amely összeget a visszatérítési kötelezettség mellett kapott lakáscélú munkáltatói támogatásból még nem térített vissza.

- (2) A bérbeadó az önkormányzati érdekből kisajátításra kerülő ingatlan használójával — amennyiben a kisajátításról szóló jogszabály cserelakás biztosítását írja elő — köteles a cserelakásként felajánlott önkormányzati bérlakásra bérleti szerződést kötni.

7. Bérbeadás másik lakás juttatására vállalt kötelezettség alapján

21. § (1) A bérlő halála után a lakásban jogcím nélkül visszamaradt élettárs, testvér, be nem fogadott gyermektől származó unoka másik lakás bérbeadására tarthat igényt, ha
- a bérlővel legalább a bérlő halálát megelőző két évig ténylegesen, életvitelszerűen a lakásban együtt lakott és a lakásba történő befogadásához a bérbeadó hozzájárult, és
 - szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakás bérbevételére jogosult.
- (2) A bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott személyek részére csak olyan lakást adhat bérbe, amely a 11. §-ban szabályozott jogos lakásigény mértékét nem haladja meg.
- (3) A bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott személyek részére csak komfortos vagy annál alacsonyabb komfortfokozatú lakást adhat bérbe.
- (4) A lakásban jogcím nélkül visszamaradt olyan személyek részére, akik másik lakásra tarthatnak igényt, az általuk használt lakást kell bérbe adni, ha a lakásban a bérleti jogviszony megszűnése után nem maradt vissza olyan személy, aki a bérleti jogviszony folytatására jogosult és a lakás a (2) és (3) bekezdésben foglaltaknak megfelel.
- (5) Ha a bérleti jogviszony megszűnése után több olyan személy maradt vissza a lakásban jogcím nélkül, aki másik lakásra tarthat igényt, részükre bérlőtársi bérleményként csak egy lakást lehet bérbe adni.
- (6) Az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően nem feltétele az igényjogosultságnak a bérbeadói hozzájárulás, ha az élettárs, testvér, nem befogadott gyermektől született unoka bizonyítottan, életvitelszerűen már 1994. január 1-jét megelőző időponttól az elhunyt bérlővel együtt lakott.
22. § (1) Az együttlakásra vonatkozó bizonyítási eljárást az Iroda közreműködésével a Bizottság folytatja le.
- (2) Ha a házasság felbontása során hozott bírói ítélet alapján valamelyik fél elhelyezéséről az Önkormányzat köteles gondoskodni, akkor az elhelyezésre jogosultat legfeljebb komfortos — a jogos lakásigény mértékét meg nem haladó nagyságú — lakás illeti meg.

8. Bérbeadás törvényi kötelezettség alapján

23. § (1) A Törvény 68.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján a szociális intézményből elbocsátott személynek, ha a lakásügyi hatóság javára a lakásbérleti jogviszonyról az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés nélkül mondott le, megfelelő és beköltözhető lakást kell bérbe adni.
- (2) Ha a szociális intézménybe utaláskor a bérlő a lakásbérleti jogviszonyról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, a szociális intézményből történő elbocsátásakor csak akkor tarthat igényt megfelelő és beköltözhető lakás bérbeadására, ha a részére kifizetett pénzbeli térítést és annak a kifizetéstől számított — a Ptk szerint a pénztartozásokra megállapított — kamatait a bérleti szerződés megkötése előtt visszafizeti.
- 23/A. §¹⁴ A Polgármester pályáztatási eljárás lefolytatása nélkül a krízishelyzetbe került személy(ek) részére átmeneti lakhatás biztosítására – maximum 6 hónap időtartamra szóló – bérleti szerződést köthet, amely egy esetben, legfeljebb 3 hónappal meghosszabbítható.

9. Garzonházban történő elhelyezés

24. §¹⁵

25. §¹⁶

¹⁴ A rendeletet 23/A. §-sal kieg. a 25/2016. (XII.15.) ör. 3.§-a

¹⁵ A 24.§-t hatályon kívül helyezte a 17/2013. (VI.04.) ör. 7.§ (2) bek.

¹⁶ A 25.§-t hatályon kívül helyezte a 17/2013. (VI.04.) ör. 7.§ (2) bek.

10. Bérbeadói hozzájárulások

- 26. §** (1) A bérbeadó az élettársak közös írásbeli kérelmére bérlőtársi szerződést köteles kötni, ha
- az élettársak bizonyíthatóan legalább 5 éve megszakítás nélkül élettársi közösségben élnek, és
 - az élettársak mindegyike megfelel a 10 § (2) bekezdés b) pontjában foglalt feltételeknek.
- (2) A bérleti szerződés megkötését követően a lakásba beköltöző élettárs és a bérlő közös írásbeli kérelmére a bérbeadó bérlőtársi szerződést köteles kötni,
- ha a lakásba később költöző élettárs befogadásához a bérbeadó hozzájárult és az élettársak bizonyíthatóan legalább 5 éve megszakítás nélkül élettársi közösségben élnek, és
 - ha az élettársak mindegyike megfelel a 10 § (2) bekezdés b) pontjában foglalt feltételeknek.
- 27. §** (1) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával az alábbi személyeket fogadhatja be:
- élettársát, amennyiben az a város területén másik beköltözhető lakásingatlanlannal nem rendelkezik,
 - testvérét, ha a befogadást követően a család minden tagja részére legalább 6 m² nagyságú lakóterület biztosítható,
 - a Törvény 21.§ (2) bekezdése alapján jogszerűen befogadott gyermeke házastársát, élettársát,
 - be nem fogadott gyermekétől származó unokáját.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakat értelemszerűen a bérlőtársak esetében is alkalmazni kell.
- 28. §** (1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakás egy részét albérletbe adhatja.
- (2) A bérbeadó a lakás egy részének albérletbe adásához csak akkor járulhat hozzá, ha az albérlő részére külön szoba biztosítható.
- 29. §** (1) A bérlő a lakást a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával elcserélheti.
- (2)¹⁷
- (3) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag lakásingatlanra cserélhető.
- (4) Ha a lakásra bérlő-kijelölési jog áll fenn, a lakás csak a bérlő-kijelölésre jogosult, közérdekű feladatok megoldása érdekében juttatott lakásnak minősülő lakás esetében a Bizottság hozzájárulásával cserélhető el.

11. A felek jogai és kötelezettségei

- 30. §** (1) A bérbeadó a bérlővel a 6. melléklet szerinti bérleti szerződést köti meg.
- (2)¹⁸
- (3) A Képviselő-testület felhatalmazza a bérbeadót – ahol a Törvény a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tekintetében a felek megállapodására utal – a bérbeadó tekintetében a megállapodás tartalmának meghatározására.

12. A lakásbérlet megszűnése

- 31. §** (1) Amennyiben a lakásbérleti szerződés a Törvény 23.§ (3) bekezdése alapján közös megegyezéssel szűnik meg úgy, hogy a bérlő cserelakás biztosítására nem tart igényt, a 9. §-ban foglaltak alapján kijelölt bérlőt a szerződés felbontását megelőző évben érvényes 1 évi lakbér összege illeti meg, ha legalább 3 évig életvitelszerűen az általa bérelt lakásban lakott.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a bérleti jogviszony a Törvény 26.§ (6) bekezdése alapján szűnik meg úgy, hogy a bérlő cserelakás biztosítására nem tart igényt.
- (3) A bérbeadó az (1) és (2) bekezdésben megállapított összeget a lakás átvételét követő 15 napon belül köteles a volt bérlő részére kifizetni.
- (4) A bérlő tartozása esetén a bérbeadó élhet a visszatartás jogával.

¹⁷ A 29.§ (2) bek. hatályon kívül helyezte a 17/2013. (VI.04.) ör. 7.§ (2) bek.

¹⁸ A 30.§ (2) bek. hatályon kívül helyezte a 17/2013. (VI.04.) ör. 7.§ (2) bek.

13. A lakbér és lakáshasználati díj

32.§ A lakbérekről, a lakbér megfizetéséhez nyújtandó támogatásokról és a lakáshasználati díjakról a Képviselő-testület külön rendeletet alkot.

III. Fejezet

A helyiségbérlet szabályai

14. Pályáztatás, bérleti szerződés

33. § (1) A bérbeadó pályázat útján hasznosítja — a (2) bekezdésben foglaltak kivételével — az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára épült vagy ilyen célra átminősített üres, bérleti joggal nem terhelt helyiségeket.

(2) A bérbeadó nem írhat ki pályázatot azokra a helyiségekre, amelyekre vonatkozóan a Képviselő-testület egyedi határozatban megállapítja, hogy a helyiség valamely önkormányzati vagy az Önkormányzat által támogatott feladat ellátásához szükséges.

(3) A pályázati eljárásra a 2. alcím rendelkezéseit kell alkalmazni.

34. § (1) A bérbeadó a pályázat nyertesével - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - határozott időre, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet.

(2)¹⁹ Határozatlan időre szóló bérleti szerződés akkor köthető, ha a bérlő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott ellátási feladatokhoz kapcsolódó célra kívánja a helyiséget bérbe venni.

(3)²⁰ A bérleti szerződésben megjelölt határidő eltelte után, amennyiben a volt bérlő a helyiséget tovább kívánja használni és bérleti díj vagy egyéb a bérbeadóval szemben fennálló szolgáltatási díj tartozása nincs – a helyiségekre vonatkozó eltérő tartalmú képviselő-testületi határozat hiányában - a bérbeadó a volt bérlővel legfeljebb 5 éves bérleti szerződést köthet, feltéve, hogy a volt bérlő a bérbeadó által írásban közölte, az aktuális piaci viszonyok figyelembe vételével megállapított új bérleti díj megfizetését vállalja.

15. A felek jogai és kötelezettségei

35. § (1) A bérbeadó a helyiségre bérlőtársi szerződést akkor köthet, ha a helyiség hasznosítására kiírt pályázatra két vagy több egyéni vagy társas vállalkozó együttesen nyújtott be pályázatot és a pályázatban nyilatkoztak arról, hogy a pályázat elnyerése esetén a helyiséget bérlőtársakként kívánják használni.

(2) A bérleti szerződés megkötése után a felek közös kérelmére bérlőtársi szerződést akkor köthet a bérbeadó, ha

a) a leendő bérlőtárs vállalkozói igazolvánnyal (jogi személy és nem jogi személyiségű szervezet esetén alapító vagy ezzel egyenértékű okirattal) rendelkezik, és

b) a bérlőtársak egy helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységének a más jogszabályokban előírt feltételei biztosíthatók, és

c) a leendő bérlőtárs befogadásához a bérbeadó hozzájárult.

(3) Amennyiben a bérlőtársak közül egyik bérlőtárs bérleti jogviszonya megszűnik, a visszamaradt bérlőtárs kérelmére a bérbeadó köteles az egész helyiséget részére bérbe adni.

36. § (1) A bérlő a helyiségbe más személyt, szervezetet csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A bérbeadó a befogadáshoz akkor járulhat hozzá, ha

a) a befogadandó személy (szervezet) vállalkozói igazolvánnyal (jogi személy és nem jogi személyiségű szervezet esetén alapító vagy ezzel egyenértékű okirattal) rendelkezik, és

b) a felek által a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenység jogszabályi feltételei biztosíthatók.

37. § (1) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez akkor járulhat hozzá, ha

¹⁹ A 34.§ (2) bek. mód. a 17/2013. (VI.04.) ör. 4.§-a

²⁰ A 34.§ (3) bek. mód. a 25/2016. (XII.15.) ör. 4.§-a

- a) az új bérlő a volt bérlő által gyakorolt tevékenység folytatását vállalja, és
 - b) a szerződés megkötésével egyidejűleg a helyiség éves bérleti díjának megfelelő összegű pénzbeli térítést fizet.
- (2) Önkormányzati helyiség bérleti joga csak másik önkormányzati helyiség bérleti jogára cserélhető.

- 38. §** (1) A minimális helyiségbérleti díjak településrészsre és helyiségtípusra érvényes mértékét a Képviselő-testület évente – a költségvetési rendeletének megalkotásával egyidejűleg – határozatban állapítja meg a bérbeadó részére.
- (2) A 33. § (2) bekezdése szerint hasznosított helyiségek esetében az ajánlott bérleti díjat vagy a bérleti díj fizetése alóli mentességet az egyedi képviselő-testületi határozat tartalmazza.

IV. Fejezet

A bérlakások és helyiségek elidegenítése

16. Bérlakások elidegenítése elővásárlási joggal rendelkező és elővásárlási joggal nem rendelkezők részére

- 39. §** (1) Önkormányzati bérlakás megvásárlására elsősorban az önkormányzati bérlakásban élő, elővásárlási joggal rendelkező bérlő jogosult.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott személy vásárolja meg az önkormányzati bérlakást, a vételár mértéke: a forgalmi érték 90%-a.
- (3) A bérlő az adás-vételi szerződés megkötésekor, amennyiben
- a) családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének 150%-át, a vételár 5%-át,
 - b) családjában az egy főre jutó jövedelem a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj 150%-át meghaladja, de annak 175%-át nem éri el, a vételár 10%-át,
 - c) családjában az egy főre jutó jövedelem a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj 175%-át eléri, de nem haladja meg annak 200%-át, a vételár 15%-át
 - d) családjában az egy főre jutó jövedelem meghaladja a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj 200%-át, a vételár 20%-át egy összegben köteles megfizetni.
- (4) Amennyiben a lakást a bérlő vásárolja meg, a vételár megfizetésére – a Polgári Törvénykönyv szerint a pénztartozás esetén megállapítható kamat megfizetése mellett – kérelmére, legalább 15 év részletfizetési kedvezményt kell biztosítani. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- (5) Amennyiben a bérlő családjában az egy főre jutó jövedelem a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének 150%-át nem haladja meg – kérelmére – legalább 20 év részletfizetési kedvezményt kell biztosítani, illetve mentesül a kamatfizetési kötelezettség alól.
- (6) Amennyiben a bérlő vállalja, hogy az önkormányzati bérlakás vételárát
- a) egy összegben megfizeti, a vételárból 20%,
 - b) 5 éves részletfizetés vállalása esetén a kamat megfizetése alól mentesül és amennyiben a bérlő családjában az egy főre jutó jövedelem a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének 150%-át meghaladja, a vételárhátralékból 10% engedmény illeti meg,
 - c) 5 éves részletfizetés vállalása esetén, amennyiben a bérlő családjában az egy főre jutó jövedelem a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének 150%-át nem haladja meg, a vételárhátralékból 15% engedmény illeti meg,
 - d) 5-10 év közötti részletfizetés vállalása esetén, amennyiben a bérlő családjában az egy főre jutó jövedelem a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének 150%-át nem haladja meg, a vételárhátralékból 10% engedmény illeti meg,
 - e) 10-20 év közötti részletfizetés vállalása esetén, amennyiben a bérlő családjában az egy főre jutó jövedelem a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének 150%-át nem haladja meg, a vételárhátralékból 5% engedmény illeti meg.
- 40. §** (1) Az értékesíteni kívánt bérlakás bérlője részére az elidegenítésről ajánlatot kell küldeni. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a lakás vételárát, a 39. § (3)-(6) bekezdésben foglalt kedvezményeket, kötelezettségeket, valamint a megkötendő szerződés teljes tervezetét. Az eladót az ajánlattétel a bérlő által történő átvételt követő 30 napig köti, attól ezen időpontig nem állhat el, illetve a szerződési feltételeket nem változtathatja meg.

- (2) A bérlő az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozhat arról, hogy elővásárlási jogával élni kíván. Amennyiben elővásárlási jogával nem kíván élni, úgy a bérlakás a Törvény 50.§-ában foglalt megkötésekkel – harmadik személy részére is – értékesíthető.
- (3) A bérlő az általa lakott lakást csak akkor vásárolhatja meg, ha a szerződéskötés időpontjában a bérbeadó felé bérleti-, szolgáltatási díj tartozása nincs, a korábbi, esetleges tartozása folytán felmerült végrehajtási költségeket és kamatokat is megfizette.
- (4) Önkormányzati bérlakás harmadik személy részére csak pályázat útján értékesíthető. A pályázati eljárás során a lakás tulajdonjogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyaláson a mindenkori forgalmi érték 100%-át meghaladó legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

17. A bérlakások elidegenítésére vonatkozó egyéb szabályok

- 41. §** (1) Önkormányzati bérlakás értékesítése esetén az adás-vételi szerződés aláírására a Polgármester vagy megbízottja jogosult.
- (2) Amennyiben a vevő a lakást részletfizetési kedvezménnyel vásárolja meg, a vételár hátralék és járulékai erejéig jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat, ha a vásárlás árengedménnyel történik, az árengedmény visszafizetésének biztosítására öt évre szóló elidegenítési és terhelési tilalmat kell Várpalota Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- 42. §** (1) Az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás elidegenítéséhez a polgármester hozzájárulhat az alábbi esetekben:
- a)²¹
 - b) ha a tulajdonos az értékesíteni kívánt lakás helyett Várpalota városban másik lakást vásárol,
 - c) ha a tulajdonos munkahelyének vagy családi körülményeinek megváltozása miatt kényszerül más településre költözni,
 - d) ha az értékesítésre házasságfelbontás miatti vagyonmegosztás következtében kerül sor.
- (2) Az (1) bekezdés b) és c) pontjában foglalt esetekben a hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a jelzálogjog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom a megvásárolni kívánt új lakásra kerüljön átjegyzésre.
- (3) A jelzálogjoggal, elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás további megterheléséhez, ranghelycseréhez, a lakás felújításához, korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi kölcsön felvétele esetén, e kölcsön biztosítása céljából a polgármester hozzájárulhat.
- (4) Ha a vevő a vételár hátralékot és járulékait kiegyenlíti, illetve az árengedményt megfizeti, a jelzálogjogot, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat törölni kell.
- (5) Amennyiben a vevő a lakást 5 éven belül elidegeníti és nem állnak fenn az (1) bekezdésben rögzített lehetőségek a hozzájárulás megadására, köteles az engedményt az Önkormányzat számlájára egy összegben megfizetni.
- 43. §** (1) Önkormányzati bérlakások értékesítésre kijelöléséről a Képviselő-testület határozattal dönt.
- (2) Az elidegenítésre kijelölést a bérbeadói feladatokat ellátó bérbeadó kezdeményezheti. Amennyiben a Képviselő-testület a bérbeadó kezdeményezése nélkül kíván bérlakást elidegenítésre kijelölni, úgy döntése előtt annak javaslatát kikéri.
 - (3) Az elidegenítésre történő kijelölés kezdeményezését a bérbeadónál a lakásban lakó bérlő és jogcím nélküli lakáshasználó is kérheti. Amennyiben a bérbeadó a kérelem alapján az elidegenítést nem kezdeményezi, a kérelmet — nemleges javaslatával — köteles döntésre a képviselő-testület elé terjeszteni. Amennyiben a társasházban lévő önkormányzati bérlakások több, mint 50 %-ának értékesítésre történő kijelölését kérték, a polgármester a kérelmeket döntésre a Képviselő-testület elé terjeszti.
 - (4) A bérlő-kiválasztási jog alapján bérbe adott lakás akkor jelölhető ki elidegenítésre, ha az értékesítéshez a bérlő-kiválasztási jog jogosultja hozzájárult.

²¹ A 42. § (1) bek. a) pontját hk. helyezte a 29/2015. (X.30.) ö.r. 4. § (2) bekezdése, hatálytalan: 2015. november 1-jétől

18. A lakásértékesítési bevételek felhasználása

- 44. §** A Törvény 62. § (1)-(2) és (5) bekezdései szerint megállapított lakásértékesítési bevételek
- az önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületek (lakó-épületrészek) felújítására és azzal együtt végzett korszerűsítésére,
 - új lakás építésére,
 - önkormányzati bérlakás céljára történő használt lakás vásárlására,
 - a külön jogszabályban meghatározott lakáscélú lakossági adósságkezelés során - a hitelintézettől felvett lakáskölcsönre fennálló tartozás kiegyenlítésére,
 - településrendezési tervek szerint lakóövezetbe tartozó területek közművesítésére,
 - építési telkek kialakítására,
 - lakásépítési és lakásvásárlási támogatás nyújtására,
 - csereingatlan biztosítására irányuló kötelezettség teljesítésére
- használhatók fel a tárgyévi helyi költségvetési rendelet, valamint egyéb önkormányzati rendeletekben megállapított előírások szerint.

19. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

- 45. §** (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek egyedi képviselő-testületi határozattal idegeníthetők el. Az elidegenítésről a Képviselő-testület a beérkezett kérelem, illetve az értékesítés lebonyolításával megbízott bérbeadó előterjesztése alapján dönt.
- (2) Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítése a Törvény 58. § (1) bekezdése szerint elővásárlási joggal rendelkező részére történik, a vételár a mindenkori forgalmi értéknek megfelelő ár.
- (3) A (2) bekezdésben nem foglalt esetben a nem lakás céljára szolgáló helyiség csak pályázat útján értékesíthető. A nem lakás céljára szolgáló helyiség tulajdonjogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyaláson a mindenkori forgalmi érték 100%-át meghaladó legmagasabb összeg megfizetésére tesz ajánlatot.
- (4) Az elővásárlási joggal rendelkező vevő részére kérelmére — ha az értékesítésről való döntést nem ő kezdeményezte — 3 évi részletfizetési kedvezményt lehet biztosítani a Polgári Törvénykönyv szerint a pénztartozás esetén megállapítható kamat megfizetése mellett. A részleteket negyedévenként kell megfizetni, az első részlet a szerződéskötés aláírásával egyidejűleg esedékes.
- (5) A (4) bekezdés szerinti részletfizetési kedvezménnyel történő értékesítés esetén a pénztartozás biztosítására az ingatlan-nyilvántartásba elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
- (6) Az elidegenítési tilalom alól felmentés nem adható, a további megterheléshez a Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiség felújításához, korszerűsítéséhez, átalakításához szükséges pénzüintézeti kölcsön felvétele esetén — amennyiben az összes tartozás a nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értékét nem haladja meg — járulhat hozzá.
- 46. §** Ha a nem lakás célú helyiség értékesítésére azért kerül sor, mert az az értékesítésre kijelölt - egylakásos ingatlanban lévő - önkormányzati bérlakással egy ingatlanon található és a nem lakás célú helyiség önállóan nem értékesíthető, az elővásárlási joggal rendelkező vevőnek a nem lakás célú helyiséget legalább forgalmi értéken kell felajánlani.
- 47. §** (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó elővásárlási jog esetén az ajánlat tartalmára, az ajánlati kötöttség időtartamára, az elővásárlási joggal való élésre vonatkozó nyilatkozatra, illetve a nyilatkozat megtételének elmulasztása jogkövetkezményeire a 39. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.
- (2) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése esetén az adás-vételi szerződés aláírására a polgármester jogosult.

V. Fejezet

Vegyes rendelkezések

- 48. §** (1) Az Iroda naptári évenként jövedelemigazolás beszerzésével és adatfelvétellel felülvizsgálja a benyújtott és nyilvántartott bérbevételi ajánlatokat. Amennyiben a felülvizsgálat eredménye alapján szükséges, a pontszámot módosítja és erről értesíti az ajánlattevőt.

- (2) Amennyiben az ajánlattevő nem működik együtt a felülvizsgálatban vagy a felülvizsgálat alapján nem felel meg az a 10. § (1)-(2) bekezdésében foglalt feltételeknek, az Iroda törli a nyilvántartásból és erről a törlés indokának közlésével értesítést küld.
- 49. §** (1) A lakások és helyiségek bérletével és elidegenítésükkel kapcsolatos eljárásban az érintett állampolgár az alábbi személyes adatait köteles szolgáltatni:
- a) név, születési hely és idő, anyja neve, családi állapot,
 - b) lakcím,
 - c) jövedelmi, vagyoni viszonyokra vonatkozó nyilatkozat, igazolás
 - d) e rendelet 9. § (2) bekezdésében foglaltak esetén az egészségi állapotra vonatkozó orvosi igazolás.
- (2) A fenti adatszolgáltatási kötelezettség az igénylővel közös háztartásban élő valamennyi személyre is vonatkozik.
- (3)²² Az adatkezelésre és az adatok védelmére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadók.
- (4) A család meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltakat kell alkalmazni.
- (5) A jövedelem fogalmára a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak az irányadók azzal, hogy az egy havi jövedelem számításánál a kérelem, ajánlat benyújtását megelőző 12 havi jövedelem átlagát kell figyelembe venni.
- 50. §** A bérbeadó az önkormányzati bérlakások rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését naptári évenként egyszer, illetve bejelentés vagy egyéb ok miatt szükség szerint ellenőrzi.
- 51. §** (1) A 2004. május 10-e előtt önkormányzati érdekből meghatározott időre szóló lakáskiutalásban részesültek e rendelet hatálybalépését követően, illetve a lakáskiutaló határozatban meghatározott határidő lejártakor — feltéve, hogy az önkormányzati érdekből történő bérlőkijelölésre jogosító foglalkoztatási jogviszonyuk fennáll — a bérbeadótól kérhetik az általuk használt lakás részükre történő ismételt bérbeadását.
- (2) A bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott személyekkel csak önkormányzati érdekből történő bérlőkijelölésre jogosító foglalkoztatási jogviszonyuk fennállásának időtartamára szóló bérleti szerződést köthet.

VI. fejezet **Záró rendelkezések**

52. § Ez a rendelet 2010. október 1-jén lép hatályba.

- 53. §** (1) E rendelet hatályba lépését megelőzően nyilvántartásba vett bérbevételi ajánlatokat folyamatosan, legkésőbb 2010. december 31-ig, a 48. §-ban foglaltak szerint felül kell vizsgálni, és a bérbevételi ajánlatot az e rendeletben foglaltak szerint el kell látni új besorolási pontszámmal, amelyről a bérbevételi ajánlatot benyújtót értesíteni kell.
- (2) 2010. október 1. és 2010. december 31. között megüresedő lakás esetén a 2010. október 1-je előtt besorolt legmagasabb pontszámmal rendelkező bérbevételi ajánlatokat soron kívül felül kell vizsgálni, és döntésre a Bizottság elé kell terjeszteni.
- 54. §** (1) Hatályát veszti a 14/2004. (V. 10.) önkormányzati rendelet és az azt módosító 23/2004. (VI. 30.), 37/2004. (IX. 30.), 11/2005. (III.31.), 39/2005. (XI.30.), 17/2006. (III.31.), 43/2006. (XII. 01.), 8/2007. (II. 27.), 10/2007. (III. 30.), 22/2007. (VII. 02.), 8/2008. (II. 27.), 33/2008. (IX. 18.), 15/2009. (III. 31.), 33/2009. (VI. 29.) önkormányzati rendelet.
- (2) Az (1) bekezdés 2010. október 2-án hatályát veszti.
- (3) Az 53. és e § 2011. január 1-jén hatályát veszti.

²² A 49.§ (3) bek. mód. a 17/2013. (VI.04.) ör. 5.§-a