

CSORVÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2/1994./I.27./
r e n d e l e t e

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról

(a módosításokkal egységes szerkezetben)

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján Csorvás Nagyközség Önkormányzata a helyi viszonyok szabályozására a következőket rendeli:

A RENDELET HATÁLYA

1. § ¹ E rendelet hatálya kiterjed a Csorvás, Hunyadi u. 34. sz. alatti lakóházingatlan kivételével valamennyi a Csorvás Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre /a továbbiakban: lakás ill. helyiség/.

A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

2. § /1/ ² Lakásbérletnél a Gazdasági-, Foglalkoztatási- és Idegenforgalmi Bizottság a bérbeadói jogokat a polgármesterrel megosztva gyakorolja.

/2/ ³ A Gazdasági-, Foglalkoztatási- és Idegenforgalmi Bizottság a törvény és e rendelet keretei között - a (3) bekezdésben foglalt esetek kivételével - kijelöli
a./ a szociális helyzet alapján nyújtandó önkormányzati lakás,
b./ az önkormányzati érdekből általa rendelkezésre bocsátott önkormányzati lakás bérlőjét, és meghatározza a bérlet időtartamát.

/3/ ⁴ A Polgármester kijelöli a bérlőt és meghatározza a bérlet időtartamát annál a személynél,
- aki, mint az önkormányzati intézmény dolgozója, feltételhez kötött lakásbérleti jog jogosultja továbbá
- aki az önkormányzat kötelező, vagy önként vállalt feladatainak ellátásában vesz részt.

/4/ ⁵ A bérleti szerződést - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII: Törvény, a Polgári Törvénykönyv, e rendelet és a kijelölő határozat alapján - a polgármester köti meg. Ennek keretében megállapodik a bérbeadói és a bérlői jogok és kötelezettségek megosztása tárgyában is.

¹ Az 1. §-t az 5/2004.(I.30.) önkormányzati rendelet módosította.

² A 2. § (1) bekezdését a 21/2004.(VII.22.) önkormányzati rendelet módosította.

³ A 2. § (2) bekezdését a 21/2004.(VII.22.) önkormányzati rendelet módosította.

⁴ A 2.§. (3) bekezdését a 2/2001.(II.9.) önkormányzati rendelet módosította.

⁵ A 2.§. (4) bekezdését a 2/2001.(II.9.) önkormányzati rendelet módosította.

/5/ 6

3. § /1/ Jövedelmi, vagyoni és szociális helyzete folytán szociális jelleggel önkormányzati bérlakás juttatására - lakásigénylés alapján - jogosult az a lakásigénylő és minőségi lakáscserét kérő, akinél a család jelentősebb vagyonnal nem rendelkezik, és az egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelem felső határa a mindenkori legmagasabb összegű sajátjogú nyugdíjminimum 1,5-szeresét nem haladja meg.

/2/ E rendelet alkalmazásában:

a./ jövedelem:

A magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, valamint a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesek, vagy adókötelesnek minősül, kivéve a mozgássérültek közlekedési támogatása, a rokkantsági járadék, és a vakok személyi járadéka.

b./ jelentősebb vagyon:

Az igénylő, házastársa /élettársa/ és a velük költöző családtagok által 3 éven belül elidegenített vagy tulajdonukban lévő értékesíthető lakás, üdülő, lakó- és üdülőtelek, mezőgazdasági földterület, továbbá a szokásos életszükségleti tárgyakon felüli ingóságok, különös tekintettel a nagyértékű gépkocsira.

/3/ Az átlagos havi jövedelem megállapításánál a kijelölést megelőző évben kimutatott jövedelem vehető számításba.

/4/ A rendszeres tartásdíjak összegét a jövedelem szempontjából növelő, illetve csökkentő tényezőként kell figyelembe venni.

/5/ A 3.§. /1/ bekezdésében megállapított jövedelemhatár 30 %-os túllépése esetén is jogosultak önkormányzati bérlakásra, illetve minőségi lakáscserére a fiatal házások, a gyermeküket egyedül nevelők, és a nyugdíjasok.

4. § Nem jelölhető ki szociális bérlakás bérlőjéül - a vele együttköltöző személyeket is figyelembe véve - az,

- ⁷ akinek korábbi lakásbérleti jogviszonyát szabadságvesztés, kitiltás, kiutasítás, lakásrongálás miatt szüntették meg;
- aki bérlakás használati jogáról 1980. év óta pénzbeni térítés ellenében, vagy hozzátartozója javára lemondott, tekintet nélkül arra, hogy ki volt a bérbeadó;
- aki saját tulajdonú lakását az igénylést megelőzően 5 éven belül elidegenítette.

5. § Lakást nem lakás céljára - önkormányzati érdekből, illetve önkormányzati feladat ellátása érdekében - csak a Képviselő-testület erre vonatkozó döntése alapján, az általa kijelölt bérlőnek, az általa meghatározott időtartamra és feltételekkel adható bérbe.

6. § Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés a bérlő és közeli hozzátartozója részére csak közös írásbeli kérelem alapján köthető.

7. § ⁸

⁶A 2.§. (5) bekezdését a 2/2001.(II.9.) önkormányzati rendelet helyezte hatályon kívül.

⁷A 4. § első francia bekezdését a 18/2005.(X.7.) önkormányzati rendelet módosította.

8. § /1/ A bérlő a lakásban más személyt - a házastársa, a kiskorú gyermeke /az örökbefogadott, a mostoha és nevelt gyermeke/, a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája és szülője /örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője/ kivételével a tervezett beköltözést megelőzően legalább 8 nappal benyújtott kérelmére, a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

/2/ A bérbeadónak a hozzájárulásban ki kell kötnie, hogy a befogadottak a bérleti szerződés megszűnését követően kötelesek a bérlővel egyidőben a bérleményt elhagyni.

/3/ Abban az esetben, ha a lakásban lakó személyek száma a befogadás után szobánként a 3 főt meghaladná, a hozzájárulást meg kell tagadni.

A bérbeadó hozzájárulása a lakáscsere-szerződéshez

9. § /1/ A lakáscsere-szerződéshez a hozzájárulást a bérlőkijelölésre jogosult adja meg kizárólag akkor, ha az önkormányzati lakás bérlője a lakást másik bérletére, vagy tulajdonjogára cseréli.
Egy lakás több lakásra is elcserélhető.

/2/ A bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha
- az elcserélni kívánt önkormányzati lakás bérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szól és az új bérlő határozatlan idejű szerződést kíván kötni,
- a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul,
- a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult illetőleg az eltartó a cseréhez nem járult hozzá.

/3/ A lakáscseréhez kért hozzájárulás megtagadható, ha az eset összes körülményeire tekintettel a bérlő által cserével megszerezni kívánt lakás
- nem értékarányos,
- nem tehermentes,
- rendelkezési joga nem korlátlan.

A lakásbérlet megszűnése

10. § /1/ Ha a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondja és megfelelő cserelakást nem tud biztosítani, a bérlőt egy évi lakbérnek megfelelő pénzbeli térítés illeti meg, melyet a kiköltözés napján egyösszegben kell részére kifizetni.

/2/ A meghatározott időre, vagy valamilyen feltétel bekövetkezéséig szóló /pl. szolgálati lakásoknál/ lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy egy évig - használati díj fizetése mellett - a lakást nem használhatja. Ez idő letelte után az elhelyezésről - pénzbeli térítés kizárásával - maga köteles gondoskodni.

/3/ Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, az érintett részére másik lakást kell a bérbeadónak felajánlani.

⁸ A 7. §-t a 18/2005.(X.7.) önkormányzati rendelet helyezte hatályon kívül.

Az elhelyezésre jogosultnak másik lakás csak akkor adható bérbe, ha az a lakásra megállapított lakbér megfizetését vállalja.

A volt házastársat megillető lakás nagysága a következő:

Lakószobák száma:	A volt házastárs és a bírói döntés alapján vele együtt költözők száma
1 szoba	1 fő
1,5-2 szoba	2-3 fő
2,5-3 szoba	4-5 fő
3 szobánál nagyobb	5 főnél több fő

/4/ Ha a volt házastárs legalább egy kiskorú gyermekkel együtt költözik, kérésére - a /3/ bekezdésben foglaltaknak megfelelően - legalább félkomfortos komfortfokozatú lakást kell felajánlani.

A HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI

11. § /1/ ⁹ Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló forgalomképes helyiségek tekintetében a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja a Gazdasági-, Foglalkoztatási- és Idegenforgalmi Bizottság előkészítése alapján, és véleménynyilvánításának figyelembevételével.

/2/ ¹⁰ A bérbeadó az üresen álló önkormányzati tulajdonú helyiségeket csak pályázati eljárás lefolytatásával adhatja bérbe.

/3/ A pályázatot a kiírásban meghatározott benyújtási határnap előtt 15 nappal a helyben szokásos módon kell közzétenni.

12. § ¹¹ A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és bérlő jogaira és kötelezettségeire vonatkozó megállapodásra a bérbeadó tekintetében a bérleti szerződést kötő bérbeadó jogosult.

13. § ¹² Önkormányzati helyiség bérleti joga a bérbeadó hozzájárulásával elcserélhető.

14. § ¹³ E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg az önkormányzati bérlakás juttatásának helyi feltételeiről szóló 4/1990./XII.19./ KT. sz. rendelet hatályát veszti.

⁹ A 11. § (1) bekezdését az 26/2004.(XI.2.) önkormányzati rendelet módosította.

¹⁰ A 11.§. (2) bekezdését a 1/2005.(II.1.) önkormányzati rendelet módosította.

¹¹ A 12.§-t a 2/2001.(II.9.) önkormányzati rendelet módosította.

¹² A 13.§-t a 2/2001.(II.9.) önkormányzati rendelet módosította.

¹³ A 14.§-t a 2/2001.(II.9.) önkormányzati rendelet módosította.

15. §¹⁴ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Szilágyi Menyhért
polgármester

Dr. Kerekesné Dr. Mracskó Gyöngyi
jegyző

Kihirdetve: 1994. január 27-én.

¹⁴ A 15 §-t a 8/2009.(V.29.) önkormányzati rendelet állapította meg.

Melléklet¹⁵**Önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke**

- Összkomfortos és komfortos lakások esetében (kivéve a fecskéházi lakásokat)	386,- Ft/m ² /hó
- Fecskéházi lakások esetében (Csorvás, István király u. 27.)	421,- Ft/m ² /hó

¹⁵A melléklet tartalmát a 6/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet módosította.