

Onga Város Önkormányzat Képviselő-testületének

17/2001. (XI. 21.) önkormányzati rendelete

(A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege)

Hatályos 2014. december 5.

az Ongai Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről és elidegenítéséről, a lakberek mértékéről, valamint az Ongai Önkormányzatot megillető bérlő-kiválasztási jogok hasznosításának szabályairól

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. (továbbiakban: Törvény) felhatalmazása alapján, az Ongai Önkormányzat a tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletére, elidegenítésére a lakberek mértékére, a következő rendeletet alkotja:

A rendelet célja

1.§ A rendelet célja, hogy a Törvény szabályaival összhangban - a polgári jog alapelveit szem előtt tartva - megteremtse az Ongai Önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakásokkal való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet hatálya az Ongai Önkormányzat tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra (továbbiakban: önkormányzati lakás) terjed ki.

I.FEJEZET

Az önkormányzati lakások bérletére, valamint a lakberek mértékére vonatkozó előírások

Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

- 3. §** (1) Az Ongai Képviselő-testület az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával az e rendeletben szabályozott kivételekkel a polgármestert bízta meg.
- (2) Ahol a Törvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadási részről a polgármester határozza meg.
 - (3) Önkormányzati lakás csak lakás céljára adható bérbe.
 - (4) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára cserélhető.
 - (5) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó személyek csak egy önkormányzati lakást bérelhetnek.
 - (6) A Képviselő-testület minden évben meghatározza, hogy az adott év március 1-jétől a következő év február 28-ig várhatóan megüresedő önkormányzati lakások 1. § szerinti bérbeadásakor mely bérbeadási formák élveznek elsőbbséget.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

4. § Az önkormányzati lakásokat

- a) lakáspályázat elnyerésének jogcímén,
- b) bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
költségalapon meghatározott lakbérű lehet bérbe adni.

Önkormányzati lakások bérbeadása pályázati eljárással

5.§ Önkormányzati lakások szociális helyzet alapján vagy nem szociális jelleggel történő, valamint a költségalapon bérbeadására pályázatot kell kiírni.

A pályázati eljárás szabályai

6.§ (1) Az önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozó pályázat feltételeit a **Szociális és Egészségügyi Bizottság** határozza meg.

(2) 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.

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

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét és az e rendeletben, valamint a **Szociális és Egészségügyi Bizottság** 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 rendeltetésszerű 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.

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

- a) az e rendelet vonatkozó mellékleteiben szereplő személyes adatokat és személyi körülményeket, valamint
- b) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.

(6) Onga Város¹ Képviselő-testület **Szociális és Egészségügyi Bizottság** által felállított sorrendet figyelembe véve a bérlő személyéről a polgármester dönt.

7.§ (1) Önkormányzati lakás nem szociális jelleggel történő bérbeadásakor a bérleti szerződést 5 évre kell megkötni a bérlővel.

(2) A bérbeadó az önkormányzati lakást annak adja bérbe, aki a bérleti díj megfizetését a leghosszabb időre előre vállalta és a vállalásnak megfelelő időtartamra járó bérleti díjat a szerződés megkötésével egy időben megfizette.

¹ Módosította a 21/2014. (XII. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. december 5.

- (3) A 7. § (1) bekezdésében szabályozott bérbeadások esetén a határozott idő leteltével - jelen rendeletben foglalt kivételektől eltekintve - a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt.
Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén

8.§ Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a bérbeadó a bérlő tekintetében az eredeti lakásbérleti szerződést módosítja, ha van olyan személy, aki a Törvény 32. §-a alapján jogosult a lakásbérleti jog folytatására.

A bérlőtársi szerződés

- 9.§** (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
- (2) Bérlőtársi szerződést kell kötni - a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül - a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére.
- (3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki
- a) a bérlő gyermeke (örökbe fogadott, mostoha-, és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülője) és
 - b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

- 10.§** (1) Az önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén és annak házastársán (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén és annak házastársán), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülőjén) kívül más személyt az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a Polgármesteri Hivatalnál benyújtani.
- (3) A kérelemhez csatolni kell:
- a) a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja és
 - b) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

A lakbér mértéke

11.§ ^{2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13} , , , , , , , , , , , A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező lakbér

² 10/2002.(X.09.) Onga ÖK. sz. rendelettel kiegészítve, 2002. december 09-én lépett hatályba.

³ 16/2002.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2002. december 12-én lépett hatályba.

⁴ 18/2003.(XII.10.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2003. december 10-én lépett hatályba.

⁵ 15/2004.(XII.15.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2004. december 15-én lépett hatályba.

⁶ 21/2005.(XII.14.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2005. december 14-én lépett hatályba.

⁷ 15/2006.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2006. december 12-én lépett hatályba.

⁸ 17/2007.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2007. december 12-én lépett hatályba.

⁹ 21/2008.(XII.10.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2008. december 10-én lépett hatályba.

¹⁰ 21/2009.(XII.09.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2009. december 09-én lépett hatályba.

¹¹ 19/2010.(XII.15.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2010. december 15-én lépett hatályba.

mértéke

- a) összkomfortos szolgálati lakás lakbér mértéke: **230.-Ft/m²/hó**
b) komfortos szolgálati lakás lakbér mértéke: **190.-Ft/m²/hó**
c) ¹⁴ hk.
d) Önkormányzatunk minden év január 31-ig felülvizsgálja jelen rendeletet, abból a szempontból, hogy a lakberek mértéke az értékállóságot biztosítja, a mindenkori infláció mértékének figyelembevételével.

A bérlő által fizetendő lakbér

12.§ (1) A bérlő a 12. § (2) bekezdésben foglaltak kivételével a jelen rendelet 11. §-a szerint megállapított lakbért köteles megfizetni.

- (2) ^{15 16 17 18 19 20 21 22 23 24} költségalapon meghatározott lakbér összege
560.- Ft/m²/hó.

A bérlő fizetési kötelezettsége

13.§ (1) Az önkormányzati lakás bérlője köteles fizetni

- a) az általa bérelt önkormányzati lakásra a 11-12. §-ok alapján megállapított lakbért,
b) a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben - vagy más megállapodásukban meghatározott szolgáltatás, valamint külön szolgáltatás díját, amelyet önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó közöl.

- (2) Az önkormányzati lakás bérlője a különszolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért - különösen, ha a szolgáltatást a bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja - azt a díjat köteles megtéríteni, amennyiben az adott szolgáltatás nyújtása a bérbeadónak az önkormányzati lakás vonatkozásában került. Ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személy közreműködésével nyújtja, megállapodhat a szolgáltatást nyújtó harmadik személlyel, hogy a szolgáltatást nyújtó a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül az önkormányzati lakás bérlőjétől beszedheti.

- (3) A bérbeadó a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések

¹² Onga Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének 19/2011. (XII.14.) sz. önkormányzati rendeletével módosított szöveg. Hatályos 2012. 01. 01.

^{13 15} Módosította a 20/2014. (XII. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. december 5.

¹⁴ 8/2008.(III.19.) Onga ÖK. sz. rendelettel 2008. március 19-én hatályon kívül helyezve.

¹⁵ 182003.(XII.10.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2003. december 10-én lépett hatályba.

¹⁶ 15/2004.(XII.15.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2004. december 15-én lépett hatályba.

¹⁷ 21/2005.(XII.14.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2005. december 14-én lépett hatályba.

¹⁸ 15/2006.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2006. december 12-én lépett hatályba.

¹⁹ 17/2007.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2007. december 12-én lépett hatályba.

²⁰ 21/2008.(XII.10.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2008. december 10-én lépett hatályba.

²¹ 21/2009.(XII.09.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2009. december 09-én lépett hatályba.

²² 19/2010.(XII.15.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2010. december 15-én lépett hatályba.

²³ Onga Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének 19/2011. (XII.14.) sz. önkormányzati rendeletével módosított szöveg. Hatályos 2012. 01. 01.

^{24 24} Módosította a 20/2014. (XII. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. december 5.

használatáért, amelyek egyedi fogyasztása mérhető, a mért értéknek megfelelő díjat jogosult beszedni. A bérbeadó a díj megfizetését csak akkor kérheti, ha a közös használatra szolgáló helyiségek használatára vonatkozóan az azokat használó bérlőkkel előzetesen megállapodást kötött.

A lakásbérlet megszűnése

14.§ (1)²⁵ A lakásbérlet megszűnik, ha

- a) a bérleti szerződést a bérlő és a bérbeadó közös megegyezéssel megszünteti,
- b) a bérlet határozott idejű időtartama lejár vagy a feltétel bekövetkezik, a 14. §.(2) bekezdésében szabályozott esetek kivételével,
- c) az arra jogosult felmond,
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- f) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
- h) az önkormányzati lakás megsemmisül.
- i) a bérlő lakbérfizetési kötelezettségének három hónapot meghaladóan nem tesz eleget.**

(2) A rendelet 7. § (1) bekezdésében foglaltak alapján megkötött lakásbérleti szerződés időtartama egy ízben, a bérlő kérelmére további öt év időtartamra meghosszabbítható, ha a bérlőnek lakbér, illetőleg külön szolgáltatási díj tartozása nincs és a lakásbérleti szerződés lejártát megelőzően a lakás lakbérét egy összegben, további 5 évre előre megfizeti.

A lakásbérlet megszűnése közös megegyezéssel

- 15.§ (1)** A bérlő és a bérbeadó az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik önkormányzati lakást ad bérbe.
- (2) A másik önkormányzati lakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét önkormányzati lakás
- a) komfortfokozatát,
 - b) alapterületét,
 - c) műszaki állapotát,
 - d) lakóhelyiségeinek a számát,
 - e) településen és épületen belüli fekvését,
 - f) lakbérét.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezés

16. § A bérbeadó - 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 érdekében a tudomására jutottak.

²⁵ 12/2011.(VIII.24.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2011. augusztus 24-én lépett hatályba.

II. FEJEZET

Az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítése

17. § Az önkormányzati tulajdonú lakásokat elidegeníteni nem lehet.

Záró rendelkezések

- 18. §** (1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
(2) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon kell rendelkezni
(3) Ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület hatályon kívül helyezi az 1/2001.
(I.23.) sz. határozatát.

Farkas Lászlóné sk.
jegyző

Madzin Tibor sk.
polgármester