

**Onga Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

17 /2001. (XI.21.) számú rendelete

(2008.12.10.-én hatályos, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege)

**az Ongai Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások
bérletéről és elidegenítéséről, a lakbérek 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 lakbérek 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 lakás okkal 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 lakbérek mértékére vonatkozó
előírások***

Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

3. § (1) Az Ongai Képviselő-testület az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadói 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 bérbeadói 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 fonnák 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) A Onga Községi 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.

(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 bérbe adó 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.§^{1,2,3,4,5,6,7,8} A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező lakbér mértéke

a) összkomfortos szolgálati lakás lakbér mértéke: 190.-Ft/m²/hó

b) komfortos szolgálati lakás lakbér mértéke: 150.-Ft/m²/hó

c) ⁹ 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) ^{10,11,12,13,14,15} a költségalapon meghatározott lakbér összege 440.-Ft/m²/hó.

¹ 10/2002.(X.09.) Onga ÖK. sz. rendelettel kiegészítve, 2002. december 09-én lépett hatályba.

² 16/2002.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2002. december 12-én lépett hatályba.

³ 18/2003.(XII.10.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2003. december 10-én lépett hatályba.

⁴ 15/2004.(XII.15.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2004. december 15-én lépett hatályba.

⁵ 21/2005.(XII.14.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2005. december 14-én lépett hatályba.

⁶ 15/2006.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2006. december 12-én lépett hatályba.

⁷ 17/2007.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2007. december 12-én lépett hatályba.

⁸ 21/2008.(XII.10.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2008. december 10-én lépett hatályba.

⁹ 8/2008.(III.19.) Onga ÖK. sz. rendelettel 2008. március 19-én hatályon kívül helyezve.

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

¹¹ 15/2004.(XII.15.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2004. december 15-én lépett hatályba.

¹² 21/2005.(XII.14.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2005. december 14-én lépett hatályba.

¹³ 15/2006.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2006. december 12-én lépett hatályba.

¹⁴ 17/2007.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2007. december 12-én lépett hatályba.

¹⁵ 21/2008.(XII.10.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2008. december 10-én lépett hatályba.

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 babérbeadó által nyújtott és a szerződésben - vagy más megállapodásukban meghatározott szolgáltatás, valamint különszolgáltatás díját, amelyet önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó közöl.

5

(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 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) 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)
- f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
- i) az önkormányzati lakás megsemmisül.

(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.

6

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.

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