

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének

35/1993. (XII.21) számú

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 LXXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Törvény) kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

ELSŐ RÉSZ

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/ A Képviselő-testület az 1. számú mellékletben felsorolt lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával, valamint elidegenítésükkel kapcsolatos bérbeadási feladatok ellátásával - a /3/ és /4/ bekezdésben foglaltak kivételével - a Várpalotai Önkormányzati Közüzemi Vállalatot bízta meg.
- /3/ Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérlő kiválasztásának jogát a Képviselő-testület gyakorolja.
- /4/ A város intézményeinek működéséhez nélkülözhetetlen szakemberek elhelyezése esetén a bérlő kiválasztásának jogát a Képviselő-testület Lakásügyi Bizottsága gyakorolja.

2. §

- /1/ A Képviselő-testület a 2. számú mellékletben megjelölt szervezetek részére - feladataik ellátásához - a mellékletben felsorolt lakásokat biztosítja.

VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

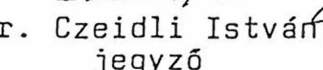
35./1993. (XII.21.) számú

r e n d e l e t e

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek
bérletéről, valamint elidegenítésükről.

A rendelet kihirdetve:

Várpalotán, 1994. január 7. napján.


Dr. Czeidli István
jegyző

- /2/ A Képviselő-testület felhatalmazza e szerveket a bérbeadás feltételeinek önálló meghatározására.

3. §

- /1/ Az Önkormányzat költségvetésén belül elkülönítve lakásgazdálkodási költségvetést kell készíteni, melynek végleges jóváhagyására az önkormányzati költségvetés elfogadásakor kerül sor.
- /2/ A lakásgazdálkodási költségvetés pénzügyi szervezete a Várpalotai Önkormányzati Közüzemi Vállalat, pénzügyi ellenőrző szerve a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Költségvetési és Revizori Irodája.
- /3/ A Várpalotai Önkormányzati Közüzemi Vállalat elkülönített számlán köteles vezetni az önkormányzati bérlakások bevételeit és az azokkal kapcsolatos kiadásokat, melyekről negyedévente köteles elszámolni a pénzügyi ellenőrző szerv felé.

MÁSODIK RÉSZ

A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

I. fejezet

A lakásbérlet létrejötte

4. §

- /1/ Önkormányzati bérlakást az alábbi jogcímeken lehet bérbeadni:

- a.) pályázat útján,
- b.) szociális helyzet alapján,
- c.) bérlőkiválasztási jog alapján,
- d.) lakásgazdálkodási feladatok megoldása keretében,
- e.) közérdekű feladatok megoldása érdekében,
- f.) másik lakás juttatására vállalt kötelezettség alapján,
- g.) törvényi kötelezettség alapján.

- ~~/2/ Önkormányzati bérlakást nem lakás-céljára bérbeadni nem lehet.~~

BÉRBEADÁS PÁLYÁZAT ÚTJÁN

5. §

- /1/ Pályázat útján - legfeljebb 5 éves időtartamra - bérbeadni - a /2/ bekezdésben foglaltak kivételével -- a megüresedő összkomfortos lakásokat lehet.
- /2/ Nem lehet pályázat útján bérbeadni azokat a megüresedő összkomfortos lakásokat, amelyekre
 - a.) más szervnek bérlőkiválasztási joga áll fenn;
 - b.) önként vállalt elhelyezési kötelezettség,
 - c.) közérdekű elhelyezés,
 - d.) lakásgazdálkodási feladatok végrehajtása érdekében szükség van.

6. §

- /1/ A lakás bérlési jogának megszerzésére irányuló pályázatot - a lakás megüresedését követő 3 napon belül - az Önkormányzati Közüzemű Vállalat írja ki.
- /2/ A pályázati hirdetményt a megyei napilapban, a Városi Televízióban és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell közzétenni.
- /3/ A pályáztatás a hasznosítani kívánt lakás lakbérére irányul.
- /4/ 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.) a pályázó jogainak ismertetését,
 - 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.
- /5/ Pályázati ajánlat benyújtására az a személy jogosult, akinek a városban lakóhelye vagy tartózkodási helye, vagy munkahelye van.

- /6/ Az ajánlattevő a pályázat benyújtásával egyidejűleg pályázati biztosítékot köteles fizetni.
- /7/ Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a biztosítékot elveszti, az a kiírót illeti meg.
- /8/ A pályázati biztosíték összege: a hasznosítani kívánt lakás egyhavi lakbére.
- /9/ A pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, illetőleg az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint elbírálása után vissza kell fizetni.
- /10/ A kiíró köteles biztosítani a pályáztatott lakás megtekintettségének lehetőségét.

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.) a pályázó nevét és pontos lakcímét (munkahelyét),
 - b.) a lakbér mértékére vonatkozó ajánlatát.
- /4/ Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha
 - a.) olyan személy nyújtotta be, aki nem volt jogosult az ajánlat benyújtására,
 - b.) a kiírásban meghatározott időn túl nyújtották be,
 - c.) a pályázati biztosítékot a pályázó nem fizette be,
 - d.) a pályázat nem tartalmazza a /3/ bekezdésben foglaltakat.

8. §

- /1/ A pályázati tárgyaláson a kiíró és a Lakásügyi Bizottság elnöke, illetve az általuk megbízott személy a pályázók jelenlétében a zárt borítékokat felbontja, megállapítja a pályázat eredményét és azt kihirdeti.

~~/2/ A pályázati tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.~~

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.) a leendő bérlő igazoltan olyan mozgásszervi megbetegedésben szenved, amely miatt lakásának fűtéséről gondoskodni nem képes, vagy
 - b.) olyan megbetegedésben szenved, amelyet az egyedi fűtésű lakás hátrányosan befolyásolna.

10. §

- /1/ Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra azok a magyar állampolgárok, továbbá azok az állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándoroltak, valamint a magyar hatóságok által menekülteként elismert személyek jogosultak
 - a.) akik a város közigazgatási területén legalább 3 éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek, vagy akiknek munkahelye a városban van, és
 - b.) családjukban az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a mindenkori legalacsonyabb összegű sajátjogú öregségi nyugdíj kétszeresét, egyedülállók esetében pedig a mindenkori legalacsonyabb összegű sajátjogú öregségi nyugdíj háromszorosát.
- /2/ Nem jogosultak szociális helyzet alapján önkormányzati lakás bérbevételére azok a személyek, akiknek tulajdonában jelentős értékű ingó vagy ingatlan vagyon van, kivéve, ha azt hasznélvezeti joggal terhelten örökölték és a hasznélvezeti jog a szociális bérlakásra jogosultság elbírálásakor is fennáll.
- /3/ Jelentős értékű az az ingó vagy ingatlan vagyon, melynek értéke meghaladja a mindenkori legalacsonyabb összegű sajátjogú öregségi nyugdíj ötvenszeres összegét.

11. §

- /1/ A bérbeadó szociális helyzet alapján - az /5/ bekezdésben foglaltak kivételével - csak olyan lakásra köthet bérleti szerződést, amely a bérlő jogos lakásigénye mértékének felső határát nem haladja meg.

- /2/ A jogos lakásigény mértékének számításánál a lakásba együtt költözők számát kell figyelembe venni.
- /3/ Az együtt költöző személyek számának megállapítása során fiatal házaspár (mindkét fél 35 éven alúli) esetében legfeljebb két születendő gyermek is figyelembe vehető.
- /4/ A jogos lakásigény mértéke:
két személyig: egy - két lakószoba,
három személy esetében: másfél - két és fél lakószoba,
négy személy esetében: kettő - három lakószoba.
Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének alsó és felső határa. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében egy lakószobával nő.
- /5/ A lakásigény mértékének felső határa egy lakószobával emelhető, amennyiben a bérlő vagy a vele együtt költöző családtagjai között olyan tartós megbetegedésben szenvedő van, akinek elkülönítése feltétlenül szükséges, illetve állandó ápolása, gondozása csak külön szobában biztosítható (pl. idült fertőző beteg).

12. §

- /1/ A szociális helyzet alapján történő bérbeadás iránti kérelmeket (a továbbiakban: bérbevételi ajánlat) a 3. számú melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani a bérbeadónál.
- /2/ A bérbevételi ajánlathoz csatolni kell:
a.) az együtt költöző személyek jövedelmi igazolásait,
(4. számú melléklet),
b.) a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot
/ 5. számú melléklet),
c.) tartós egészségkárosodás esetén a kezelőorvos erről szóló igazolását.
- /3/ A bérbeadó a bérbevételi ajánlatot - amennyiben az megfelel a rendeletben előírtaknak - nyilvántartásba veszi és erről az ajánlattevőt 8 napon belül értesíti.
- /4/ A bérbeadó a benyújtott ajánlatokat időrendi sorrendben köteles nyilvántartani.
- ~~/5/ A bérbeadó nyilvántartása alapján minden évben bérbeadási névjegyzék tervvezetést köteles készíteni.~~

- /6/ A tervezet elkészítésénél elsősorban a bérbevételi ajánlat benyújtásának idejét kell figyelembe venni. Ettől eltérni csak kivételes esetben lehet:
- a.) ha az ajánlattevő lakásában több személy - megfelelő elkülönítés hiányában - van kitéve fertőző betegség veszélyének,
 - b.) ha az ajánlattevő a szükséglakás követelményeinek meg nem felelő körülmények között lakik,
 - c.) ha az ajánlattevő saját háztartásában három vagy több gyermek eltartásáról gondoskodik.
- /7/ A bérbeadási névjegyzék tervezetre felvett családok iratanyagát a bérbeadó minden év február 1. napjáig megküldi a Polgármesteri Hivatal Népjóléti és Szociális Irodája (a továbbiakban: Iroda) részére.
- /8/ Az Iroda a Lakásügyi Bizottsággal együttműködve minden év március 15. napjáig környezettanulmányt végez a tervezetben szereplő családoknál.
- /9/ A Lakásügyi Bizottság és az Iroda minden év március 31. napjáig a bérbeadónak nyilatkozik, hogy az egyes ajánlattevőknek a bérbeadási névjegyzékre történő felvételét mennyiben tartja indokoltnak.
- /10/ A bérbeadó a megküldött vélemények figyelembevételével véglegesen összeállítja a bérbeadási névjegyzék tervezetét és azt minden év április 30. napjáig a Képviselő-testület elé terjeszti jóváhagyásra.
- /11/ A Képviselő-testület által jóváhagyott bérbeadási névjegyzék közszemlére tételéről a bérbeadó köteles gondoskodni.
- /12/ A bérbeadó szociális helyzet alapján csak azzal a személlyel (személyekkel) köthet bérleti szerződést aki (akik) a Képviselő-testület által jóváhagyott bérbeadási névjegyzéken szerepel (szerepelnek).
- /13/ A bérleti szerződések megkötése a jóváhagyott bérbeadási névjegyzék szerinti sorrendben történhet.
- /14/ A bérleti szerződés megkötése előtt a bérbeadó ismételten köteles megvizsgálni az ajánlattevő jogosultságának fennállását.
- /15/ A bérbeadási névjegyzéken szereplők jövedelmében utólag bekövetkezett - e rendeletben szabályozott összeg felső határának 15 %-át meg nem haladó - növekedést figyelembe venni nem kell.

BÉRBEADÁS BÉRLŐKIVÁLASZTÁSI JOG ALAPJÁN

13. §

- /1/ Amennyiben olyan lakás üresedik meg, melyre bérlőkiválasztási 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 bérlőkiválasztási 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 bérlőkiválasztási jogával nem élt, a lakás hasznosításáról a bérbeadó gondoskodik.

BÉRBEADÁS LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FELADATOK KERETÉBEN

14. §

- /1/ A bérbeadó a szociális helyzet alapján bérbeadott lakás bérlőjével a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti, ha a lakás bérlője részére másik lakást biztosít.
- /2/ A bérbeadó a bérlő részére biztosított másik lakásra köteles a bérleti szerződést megkötni.
- /3/ Amennyiben a bérleti szerződés az /1/ bekezdésben foglaltak miatt szűnik meg, a bérlőt a két lakás éves lakbére közötti különbség ötösörös összege illeti meg.

15. §

- /1/ A bérbeadó a Törvény 26. § /1/ bekezdésében biztosított felmondási jogával csak akkor élhet, ha a felmondási idő lejártakor a településen másik megfelelő lakást tud biztosítani.
- /2/ Ha a bérbeadó a bérlő részére cserelakásként alacsonyabb lakbérű lakást biztosít, a bérlőt a két lakás éves lakbére közötti különbségének ötösörös összege illeti meg.

BÉRBEADÁS KÖZÉRDEKŰ FELADATOK MEGOLDÁSA ÉRDEKÉBEN

16. §

- /1/ A bérbeadó a Lakásügyi Bizottság által önkormányzati érdekből bérlőként kijelölt személlyel köteles a bérleti szerződést megkötni.
- /2/ Önkormányzati érdekből lakáshoz juttatható személyek köre: a város intézményeinek zavartalan működéséhez szükséges közalkalmazottak, vezető állású köztisztviselők, a tűzoltóság, rendőrség hivatásos állományú tagjai.
- /3/ A bérlő személyére - a város intézményeiből beérkezett igények alapján - a polgármester tesz javaslatot a Lakásügyi Bizottságnak. A bérlő kijelöléséről a Lakásügyi Bizottság dönt.
- /4/ Nem tehet javaslatot a polgármester olyan személy bérlőként való kijelölésére, akinek a városban megfelelő lakhatási lehetősége van.
- /5/ A bérbeadó a bérlőként kijelölt személlyel csak az intézménynél fennálló munkaviszonyának időtartamára szóló bérleti szerződést köthet.
- /6/ A Lakásügyi Bizottság a bérlőkijelöléskor egyedi határozattal külön szobára jogosultságot állapíthat meg.

17. §

A bérbeadó az önkormányzati érdekből kisajátításra kerülő ingatlan használójával - amennyiben a kisajátításról szóló jogszabály, cserelakás biztosítását írja elő - köteles a cserelakásként felajánlott önkormányzati bérlakásra, határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötni.

BÉRBEADÁS MÁSIK LAKÁS BIZTOSÍTÁSÁRA VÁLLALT KÖTELEZETTSÉG ALAPJÁN

18. §

- /1/ A bérleti jogviszony megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradt élettárs, tervtér, unoka és albérlő másik lakás bérbeadására tarthat igényt, ha