

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testületének

54/1995. (XII. 22.) ÖR számú

r e n d e l e t e

*az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek
bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló
- többször módosított -
35/1993. (XII. 21.) számú önkormányzati rendelet módosításáról
és kiegészítéséről*

A rendelet kihirdetve:

Várpalota, 1995. december 22.

A circular official seal of the Várpalota City Council. The outer ring contains the text 'VÁRPALOTA VÁROS JELKÉPE' at the top and 'ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLET' at the bottom. In the center is a stylized illustration of a building. To the right of the seal is a handwritten signature in black ink. Below the signature, the name 'Dr. Czeidlí István' is printed in a bold, sans-serif font. At the bottom of the seal, the number '7.' is printed, followed by the word 'jegyző' in a bold, sans-serif font.

Dr. Czeidlí István
7. jegyző

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testületének
54/1995. (XII. 22.) ÖR számú
r e n d e l e t e

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint
elidegenítésükről szóló - többször módosított - 35/1993. (XII. 21.) számú
önkormányzati rendelet módosításáról és kiegészítéséről

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló - a 10/1994. (III. 31.) számú, 18/1994. (VI. 27.) számú, 21/1994. (IX. 1.) számú és a 8/1995. (IV. 13.) számú önkormányzati rendeletekkel módosított - 35/1993. (XII. 21.) számú önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Lr.) a következők szerint módosítja és kiegészíti:

1. §

Az Lr. 9. §-a kiegészül a következő /3/ bekezdéssel:

"/3/ A volt jogcím nélküli lakáshasználóval az általa lakott összkomfortos lakásra is köthető szociális jelleggel bérleti szerződés, ha a jogcím nélküli lakáshasználót a Képviselő-testület a névjegyzékre felvette és a volt jogcím nélküli lakáshasználó rendelkezik a lakás fenntartásához szükséges jövedelemmel."

2. §

/1/ Az Lr. 12. § /5/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"/5/ A bérbeadó szociális helyzet alapján bérleti szerződést csak azzal köthet, aki a Képviselő-testület által jóváhagyott névjegyzéken szerepel. Amennyiben a Képviselő-testület által jóváhagyott névjegyzéken szereplők 70 %-a már lakáshoz jutott, bérbeadó - nyilvántartása alapján - köteles elkészíteni az új névjegyzék tervezetét."

/2/ Az Lr. 12. § /9/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"/9/ A Bizottság és az Iroda a névjegyzék tervezet megküldését követő 60 napon belül nyilatkozik a bérbeadónak, hogy az egyes ajánlattevőknek a bérbeadási névjegyzékre történő felvételét mennyiben tartja indokoltnak. A Bizottság véleményének kialakításához a bérbeadónál nyilvántartott bérbevételi ajánlatokba betekinhet."

/3/ Az Lr. 12. §-a kiegészül a következő /16/ bekezdéssel:

"/16/ Amennyiben a névjegyzék alapján megkötött bérleti szerződés időtartamának lejártakor a bérlő - a /15/ bekezdés szerinti növekményhatárt is figyelembe véve - a 10. §-ban foglalt feltételeknek megfelel, úgy kérelmére az általa lakott lakás újabb névjegyzékre történő felvétel nélkül részére - legfeljebb 5 éves időtartamra - ismételten bérbe adható. A jogosultság fennállását a bérleti szerződés megkötése előtt a bérbeadó köteles megvizsgálni."

3. §

/1/ Az Lr. 16. § /2/-/3/ bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

"/2/ Önkormányzati érdekből lakáshoz juttatható személyek köre: a város intézményeinek zavartalan működéséhez szükséges közalkalmazottak, köztisztviselők, a tűzoltóság, rendőrség, polgári védelem hivatásos állományú tagjai.

/3/ A bérlő személyére a polgármester tesz javaslatot a Bizottságnak. Amennyiben nem az intézmény (hivatal, szerv) vezetőjére vonatkozik a polgármesteri javaslat, úgy ahhoz az intézmény (hivatal, szerv) működéséért felelős vezető megindokolt javaslatát is csatolni kell."

/2/ Az Lr. 16. §-a kiegészül a következő /7/-/14/ bekezdésekkel:

"17/ Amennyiben az önkormányzati érdekből elhelyezett bérlő bérleti jogviszonya az 15/ bekezdés szerinti feltétel bekövetkeztével szűnik meg, a Képviselő-testület elhelyezési kötelezettséget vállal a következő esetekben:

- a.) ha a közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszony, a tűzoltó hivatásos szolgálati jogviszony nyugdíjazás folytán szűnt meg, kivéve ha a tűzoltó 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 tűzoltó hivatásos szolgálati jogviszonya azért szűnt meg, mert a hivatásos szolgálatra egészségügyi okból alkalmatlanná vált, szolgálatképességének csökkenése vagy létszámfelettivé válása miatt továbbfoglalkoztatására nem volt lehetőség.

18/ A 17/ bekezdésben megjelölt feltételek fennállása esetén sem tarthat elhelyezésre igényt az, akinek a városban saját tulajdonú lakása van, kivéve ha azt hasznélvezettel terhelten örökölte és abba azért nem költözhet be, mert azt a hasznélvező használja.

19/ Az elhelyezésként biztosított másik lakás akkor megfelelő, ha lakószobáinak száma a 11. § 14/ bekezdésében meghatározott jogos lakásigény alsó határát 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.

110/ Amennyiben megszűnésekor a lakásra a bérleti jogviszony már több, mint tíz éve fennállt, megfelelő elhelyezésként - a jogosult kérelmére - a jogcím nélkül használt lakás is biztosítható.

111/ Az elhelyezésként biztosított másik lakásra határozatlan idejű bérleti szerződést kell kötni.

112/ Az elhelyezésre jogosult részére a megfelelő lakás bérbeadása helyett a jogcím nélkül használt lakás kiürítéséért a 26. § 11/ bekezdésében meghatározott térítésben is meg lehet állapodni.

113/ A 18/ bekezdés szerinti esetben a volt bérlő a lakás kiürítéséért a 26. § 11/ bekezdésében meghatározott térítésre tarthat igényt.

114/ A 112/-113/ bekezdések 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."

4. §

Az Lr. 35. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

"35. § 11/ Ha a megfelelő elhelyezésre jogosult jogcím nélküli lakáshasználó által lakott lakást a Képviselő-testület elidegenítésre kijelöli, a megfelelő elhelyezésre jogosult jogcím nélküli lakáshasználó az általa lakott lakást a Törvény alapján vételi, illetőleg elővásárlási joggal rendelkezőkkel azonos feltételekkel vásárolhatja meg.

12/ Ha elhelyezésre nem jogosult jogcím nélküli lakáshasználó által lakott lakást jelöl ki a Képviselő-testület elidegenítésre, az elhelyezésre nem jogosult jogcím nélküli lakáshasználó az általa lakott lakást a mindenkori forgalmi értékén vásárolhatja meg. A Képviselő-testület a vételár megfizetésére egyedi elbírálás alapján - a Polgári Törvénykönyv szerint a

pénztartozás esetén megállapítható kamat megfizetése mellett - maximum tíz évig terjedő részletfizetési kedvezményt adhat.

13/ Önkormányzati bérlakás - az 11-/12/ bekezdésekben meghatározott eseteket kivéve - vételi, illetőleg elővásárlási joggal nem rendelkező személy részére csak pályázat útján értékesíthető. A pályázati eljárás során a lakás tulajdonjogának megszerzésére az a pályázó jogosult, aki a pályázati tárgyaláson a mindenkori forgalmi érték 100 %-át meghaladó legmagasabb összeg megfizetésére tesz ajánlatot. "

5. §

1/ Az Lr. 36. § 11-/13/ bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

"1/ A vételi, illetőleg elővásárlási joggal rendelkező vevő a saját vagy egyenesági leszármazói jogon birtokolt kárpótlási jegyét névértéken - kamatokkal növelt címletérték - felhasználhatja a lakás vételárának kiegyenlítésére. Vételi, illetőleg elővásárlási joggal nem rendelkező vevő a vételár kiegyenlítésére kárpótlási jegyet csak az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény 7. § 12/ bekezdésében előírtak szerint használhat fel.

2/ Önkormányzati bérlakás értékesítése esetén az adás-vételi szerződés aláírására a Polgármester vagy megbízottja jogosult.

3/ Amennyiben a vevő a lakást a 34. § 12/ és 16/ bekezdése, valamint a 35. § 12/ bekezdése szerinti részletfizetési kedvezménnyel vásárolja meg, a pénztartozás biztosítására az ingatlannyilvántartásba Várpalota Város Önkormányzata javára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni. "

2/ Az Lr. kiegészül a következő 36/A és 36/B §-okkal:

"36/A. § 1/ Önkormányzati bérlakások értékesítésre kijelöléséről a Képviselő-testület határozattal dönt.

2/ Az elidegenítésre kijelölést a bérbeadói feladatokat ellátó Várpalotai Önkormányzati Közüzemi Vállalat kezdeményezheti. Amennyiben a Képviselő-testület a Várpalotai Önkormányzati Közüzemi Vállalat kezdeményezése nélkül kíván bérlakást elidegenítésre kijelölni, úgy döntése előtt annak javaslatát kikéri.

3/ Az elidegenítésre történő kijelölés kezdeményezését a Várpalotai Önkormányzati Közüzemi Vállalatnál a lakásban lakó bérlő és jogcím nélküli lakáshasználó is kérheti. Amennyiben a Várpalotai Önkormányzati Közüzemi Vállalat a kérelem alapján az elidegenítést nem kezdeményezi, a kérelmet - javaslatával - köteles a polgármesterhez megküldeni. Amennyiben a társasházban lévő önkormányzati bérlakások több, mint 50 %-ának értékesítésre történő kijelölését kérték, a polgármester a kérelmeket döntésre a Képviselő-testület elé terjeszti.

36/B. § 1/ Nem jelölhető ki elidegenítésre a 12-/14/ bekezdésekben foglalt kivételektől eltekintve az önkormányzati bérlakás, ha azt a bérlő határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig bérlő.

2/ Abban az esetben, ha a lakásbérlet ideje a tíz évet már meghaladja és az Önkormányzat rendelkezési jogát más nem korlátozza, az önkormányzati bérlakás - az önkormányzati érdekből juttatott lakás a 13/ bekezdésben foglalt feltétellel - elidegenítésre kijelölhető.

3/ Az önkormányzati érdekből (e rendelet 16. §-a, illetve az e rendelet hatályba lépése előtti jogszabályok alapján) biztosított lakás a bérleti jogviszony fennállása alatt akkor jelölhető ki elidegenítésre, ha a bérlő közalkalmazott, köztisztviselő, hivatásos tűzoltó, a bérleti jogviszony a tíz évet már meghaladja és a bérlő - Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének nevében a polgármesterrel kötendő külön szerződésben - vállalja, hogy amennyiben a lakás tulajdonjogának megszerzését követően közalkalmazotti, köztisztviselői, tűzoltó hivatásos jogviszonya Várpalota városban nem a 16. § 17/ bekezdése szerinti

jogcímen szűnik meg, az általa ténylegesen kifizetett vételár és a lakás értékesítéskori forgalmi értéke közötti különbözetet annak Polgári Törvénykönyv szerinti kamataival együtt Várpalota város Önkormányzata javára megfizeti.

/4/ A /3/ bekezdés szerinti feltételekkel történő elidegenítésre kijelölésre akkor is sor kerülhet, ha a bérleti jogviszony még csak több, mint öt éve áll fenn, azonban ebben az esetben az adás-vételi szerződésben Várpalota város Önkormányzata javára öt éves időtartamra visszavásárlási jogot kell biztosítani.

/5/ A /3/-/4/ bekezdések szerinti elidegenítésre történő kijelölésre irányuló kérelmet Várpalota város polgármesteréhez kell benyújtani, aki azt egyedi elbírálásra a Képviselő-testület elé terjeszti."

6. §

A Képviselő-testület a Várpalotai Önkormányzati Közüzemi Vállalat kérelmére az Lr. 2. számú mellékletében az Önkormányzati Közüzemi Vállalat részére átadásra kerülő önkormányzati lakások jegyzékéből az e rendelet melléklete szerinti lakásokat és az Lr. 2. számú mellékletében tévedésből feltüntetésre került nem lakás céljára szolgáló helyiséget törli.

7. §

/1/ Az Lr. 1. § /4/ bekezdésében a "Lakásügyi Bizottsága" szövegrész "Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság)" szövegrészre változik.

/2/ Az Lr. 34. § /8/ bekezdésében az Lr. 35. §-ára történő hivatkozás 35. § /3/ bekezdésre történő hivatkozásra változik.

8. §

/1/ E rendelet 1996. január 1-jén lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

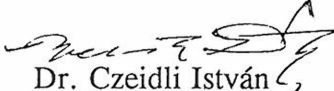
/2/ E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg

- a.) az Lr. 8. § /1/ bekezdéséből, 12. § /8/ bekezdéséből, valamint a 16. § /1/ és /6/ bekezdéséből a "Lakásügyi" szövegrész;
- b.) az Lr. 12. § /7/ bekezdéséből a "minden év február 1. napjáig" szövegrész;
- c.) az Lr. 12. § /8/ bekezdéséből a "minden év március 15. napjáig" szövegrész;
- d.) az Lr. 12. § /10/ bekezdéséből a "minden év április 30. napjáig" szövegrész;
- e.) az Lr. 12. § /12/ bekezdése, 27. § /3/-/4/ bekezdése, a 40. §, 41. § és a 43. §-a hatályát veszti.

V á r p a l o t a , 1995. december 21.


Leszkovszki Tibor
polgármester




Dr. Czeidlé István
jegyző

M e l l é k l e t

az.54/1995.(XII.22) ÖR számú rendelet
6. §-ához.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló - többször módosított - 35/1993.(XII.21.) számú önkormányzati rendelet 2. számú mellékletében a Várpalotai Önkormányzati Közüzeti Vállalat részére átadásra kerülő lakások jegyzékéből a Képviselő-testület törli:

- 1.) Készenléti lakótelep 43.fsz.2. (jegyzék sorszáma: 3.)
- 2.) Körmöcbánya utca 20.I/5. (jegyzék sorszáma: 8.)
- 3.) Rákóczi Ferenc utca 2. I/5. (jegyzék sorszáma: 11.)
- 4.) Mátyás király utca 3.fsz.1. (jegyzék sorszáma: 22.)
- 5.) Rákóczi Ferenc utca 34.fsz.2. (jegyzék sorszáma: 27.)
- 6.) Bakony utca 16.I/3. (jegyzék sorszáma: 28.)

szám alatti lakásokat, valamint a jegyzékre tévedésből felkerült

Szent István út 11.alagsor 2. (jegyzék sorszáma: 1.)

szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséget.