

CSORVÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2/1994.(I.27.)

ö n k o r m á n y z a t i 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 bérlijét, 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

¹ Módosította az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 5/2004.(I.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a.
Hatályos: 2004. I. 30.-tól.

² Módosította a Csorvás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2003.(V.5.) és az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 21/2004.(VII.22.) önkormányzati rendelet 2. §-ának (1) bekezdése. Hatályos: 2004. VII. 22.-től.

³ Módosította a Csorvás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2003.(V.5.) és az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 21/2004.(VII.22.) önkormányzati rendelet 2. §-ának (2) bekezdése. Hatályos: 2004. VII. 22.-től.

⁴ Módosította az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2001.(II.9.) önkormányzati rendelet 2. §-a.
Hatályos: 2001. II. 9.-től.

rendelet és a kijelölő határozat alapján - a polgármester köti meg. Ennek keretében megállapodik a bérbeadói és a bérlői jogok és kötelezettségek megosztása tárgyában is.

(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 Módosította az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2001.(II.9.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2001. II. 9.-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2001.(II.9.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2001. II. 9.-től.

⁷ Módosította az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 18/2005.(X.7.) önkormányzati rendelet 1. §-ának (1) bekezdése. Hatályos: 2005. XI. 1.-től.

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

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.

⁸ Hatályon kívül helyezte az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 18/2005.(X.7.) önkormányzati rendelet 1. §-ának (2) bekezdése. Hatályos: 2005. XI. 1.-től.

(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 - pénzbírság kifizetésével - 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.

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 határidő 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.

⁹ Módosította az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 18/2005.(X.7.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2004. XI. 2.-től.

¹⁰ Módosította az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 1/2005.(II.1.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2005. II. 1.-től.

¹¹ Módosította az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2001.(II.9.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2001. II. 9.-től.

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.

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. Mracsó Gyöngyi
jegyző

Kihirdetve: 1994. január 27-én.

¹² Módosította az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2001.(II.9.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2001. II. 9.-től.

¹³ Módosította az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2001.(II.9.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2001. II. 9.-től.

¹⁴ Megállapította az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 8/2009.(V.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2009. VI. 1.-től.

1. melléklet ¹⁵ az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke

	A	B
1.	Összkomfortos és komfortos lakások esetében (kivéve a fecskesházi lakásokat)	344,4 Ft/m ² /hó
2.	Fecskesházi lakások esetében (5920 Csorvás, István király u. 27.)	442,05 Ft/m ² /hó

¹⁵ Módosította az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozásról szóló 2/1994.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2015.(I.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a.
Hatályos: 2015. II. 1.-től.