

Rakamaz Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
3/2011. (II.15.)
önkormányzati rendelete

**a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz
jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról**

*(egységes szerkezetben a 4/2012. (II.14.), 3/2013. (II.15.), 9/2013. (III.01.),
1/2014. (II.06.), 2/2015. (II.16.), 3/2017. (I.26.), 9/2017. (IV.13.) önkormányzati
rendeletekkel)*

Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya kiterjed a Rakamaz Város Önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő lakásokra (a továbbiakban: lakás), a lakáshoz jutás helyi támogatására, valamint az önkormányzati tulajdonú építési telkekre.
2. § E rendelet alkalmazásában:
 1. jövedelem, vagyon, család, közeli hozzátartozó és háztartás tekintetében a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény rendelkezései irányadóak.
 2. *

*9/2017.(IV.13.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

II. Fejezet

A lakásbérlet létrejötte

3. § (1) A lakások fajtái és bérbeadásának jogcímei:
- a) szociális helyzet alapján bérbe adott lakás,
 - b) szolgálati lakás,
 - c) költségelven bérbe adott lakás,
 - d) szükséglakás.
- (2) A lakások fajtáit és felsorolását a rendelet 1., 2., 3. és 4. melléklete tartalmazza.
4. § (1) A lakások tekintetében a bérlő kijelölésével, a bérleti jogviszony megszüntetésével kapcsolatos bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület, az egyéb bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a polgármester gyakorolja.*
- (2) A Képviselő-testület a lakások bérleti és közüzemi díjainak beszedésével kapcsolatos feladatokat a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Irodája útján látja el.*
5. § A bérleti szerződésnek tartalmazni kell:
- a) a lakásbérlet időtartamát és jogcímét,
 - b) a lakás adatait (cím, helyiségek alapterülete, komfortfokozat),
 - c) a lakás helyiségeinek felszereltségét,
 - d) a bérlő (társbérlő) adatait,
 - e) a bérlővel együtt költöző személyek adatait,
 - f) a lakbér összegét, megfizetésének időpontját,
 - g) amennyiben a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges berendezések helyreállítását a bérlő vállalja, a beszámítása módját,
 - h) a birtokbaadás időpontját,
 - i) a lakásbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket,
 - j) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket.

*9/2017. (IV.13.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

6. § (1) A lakásokat ideiglenes jelleggel vagy határozott időre kell bérbe adni. A bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év lehet. Amennyiben a meghatározott idő lejárta előtt a bérlő vagy a lakásban lakó közvetlen családtag lakást vásárol vagy épít, a lakást a bérlő köteles lakhatásra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadni és a lakásban lakó közvetlen családtagjával együtt a lakást elhagyni.**
- (2) A 2. mellékletben meghatározott lakásokra bérleti szerződés a bérlővel csak arra az időtartamra köthető, amíg a bérlőnek a köztisztviselői, közalkalmazotti, vagy munkaviszonya az önkormányzattal, annak intézményeivel, az önkormányzat által alapított társulás azon költségvetési szervével, melynek székhelye, telephelye a településen van, továbbá az önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaságaival fennáll.*
7. § (1) Bérlőtársak részére kell a lakást bérbe adni, amennyiben a bérlőtársi szerződés megkötését olyan személyek kérik, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül, valamint a bérbeadó hozzájárulásával befogadhat.
- (2) A bérlőtársi jogviszony létesítésére, továbbá a jogviszony alanyainak bővítésére akkor van lehetőség, ha a bérlő és a jövőbeni bérlőtárs írásban kéri azt a bérbeadótól.
8. § (1) A lakástörvényben és e rendeletben előírt bérbeadói hozzájárulás az egyéb feltételek megléte esetén is csak akkor adható – kivéve a lakástörvényben meghatározott tartási szerződéshez és a lakáscseréhez való hozzájárulás eseteit – :
- a) ha a bérlőnek bérleti díj tartozása nincs,
 - b) legalább egy lakószoba a bérlő és családja használatában marad,
 - c) a lakásba költözők és a már jogszerűen ott lakók számát figyelembe véve a lakás egy használójára legalább 5 m²-es lakószoba rész jut.
- (2) A lakásnak kivételes esetben legfeljebb egy lakószobája adható nem lakás céljára bérbe a Képviselő-testület döntése alapján.**

*2/2015. (II.16.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

**9/2017. (IV.13.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

- (3) Legfeljebb egy önálló lakószoba nem lakás céljára akkor adható bérbe, ha
- a) a bérlő saját jogán vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni,
 - b) bérlőtársak esetében a bérlőtárs a más célra történő használatot tudomásul vette.
- (4) A más célra történő használathoz való hozzájárulás esetén a bérlőt fel kell hívni, hogy a használat akkor kezdhető meg, ha a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állnak.
- (5) A más célra történő használat megszűnésekor a bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
- (6) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnésekor a befogadott személy köteles a lakásból kiköltözni. A befogadott személy a bérlő halála esetén másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a befogadás óta legalább tíz évig folyamatosan, állandó jelleggel a lakásban lakik.
9. § (1) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja élet-társát, valamint a jogszerűen befogadott gyermekének házastársát.
- (2) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a befogadott személy a lakást elhagyja.
10. § (1) Az 1. és 4. mellékletben meghatározott lakásokra a lakásigénylés alapján az a személy jogosult, aki az alábbi, a bérbeadáskor fennálló jövedelmi és vagyoni feltételeknek megfelel:*
- a) az igénylőnek vagy a vele együttlakó, illetve együtt költöző házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének tulajdonában, haszonélvezetében, vagy bérletében nincs üdülő, hétvégi ház, valamint beköltözhető állapotban lévő lakás,
 - b) kivételes esetben az a személy is igényelhet lakást, aki a településen lakástulajdonnal rendelkezik, de családi, egészségügyi és egyéb rendkívüli körülmények indokoltá teszik az igénylést,
 - c) az igénylőnek vagy a vele együtt költöző házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének az egy főre eső havi jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a háromszorosát nem haladja meg, valamint nem rendelkeznek a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott mértékű vagyonnal,

*9/2017. (IV.13.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

- d) az igénylő a bérbeadást megelőző 2 éven belül
 - da) nem mondott le önkormányzati lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében,
 - db) beköltözhető állapotban lévő ingatlanát nem idegenítette el, vagy nem bontotta el – kivéve, ha az elidegenítés az önkormányzat részére történt.***

- (2) Lakás igénylése esetén szociális helyzete alapján azonos feltételek megléte esetén előnyt élvez:
 - a) aki legalább három kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,
 - b) gyermekét/gyermekait egyedül nevelő szülő,
 - c) aki rokkant, munkaképtelen,
 - d) akinek családjában tartósan beteg személy él,
 - e) aki egészségre ártalmas körülmények között él,
 - f) aki az Városfejlesztési és Műszaki Iroda* szerint romos, műszakilag elamortizálódott, életveszélyesnek minősülő lakásban lakik,
 - g) aki albérletben él,
 - h) ha a lakásban együttlakó, külön háztartásban élő család részére nem biztosított a külön szoba,
 - i) akinek a családjában az egy főre jutó lakóterület nem haladja meg a hat négyzetmétert.

11. § (1) Szolgálati lakásra az jogosult, akinek kérelmét a polgármester támogatja, továbbá a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok a településen nem rendelkeznek lakóingatlannal.**

(2) A szolgálati lakások jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Szolgálati lakás lakásigénylési kérelem nyomtatvány benyújtásával igényelhető.

(4) Amennyiben a bérlő jogviszonya megszűnik, a bérleti szerződést meg kell szüntetni. A bérlő a lakást a megszűnéstől számított 30 napon belül lakhatásra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak átadni.

* 9/2013. (III.01.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

**2/2015. (II.16.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

***9/2017. (IV.13.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

(5) ***

(6) Szolgálati lakásra ha az arra a rendeletben meghatározott jogosulti körből kerül kérelem benyújtásra és nem áll rendelkezésre bérbe adható szolgálati lakás, de költségelví lakás üresen áll, részére indokolt esetben az szolgálati jellegű lakásként bérbe adható az egyéb feltételek megléte esetén.*

(7) Kivételes esetben azon a 6. § (2) bekezdésben meghatározott személy részére is megállapítható szolgálati lakás, aki a településen lakástulajdonnal rendelkezik, de családi, egészségügyi és egyéb rendkívüli körülmények indokoltá teszik az igénylést.*

12. § (1) Költségelven bérbe adható lakást lakásigénylési kérelem nyomtatvány benyújtásával igényelhet az, aki a településen lakástulajdonnal nem rendelkezik.*

(2) Kivételes esetben az a személy is igényelhet költségelven bérbe adható lakást, aki a településen lakástulajdonnal rendelkezik, de családi, egészségügyi és egyéb rendkívüli körülmények indokoltá teszik az igénylést.*

(3) Ha a költségelví lakásra a rendeletben meghatározott jogosultsági feltételekkel rendelkező személytől lakásigénylési kérelem kerül benyújtásra, de az igényléshez nem áll rendelkezésre költségelven bérbe adható lakás, azonban szolgálati lakás üresen áll, úgy az kivételes méltánylást érdemlő esetben az egyéb jogosultsági feltételek megléte esetén 24 hónapra bérbe adható, költségelví lakbér megfizetése mellett.**

(4) A (3) bekezdés szerinti kivételes méltánylást érdemlő esetek a következők:

- a) kérelmező, vagy közeli hozzátartozója családi, egészségügyi, lakhatási körülményei azt indokoltá teszi,
- b) az igénylő vagy közeli hozzátartozója a településen olyan állami vagy önkormányzati közfeladatot lát el, amely indokoltá teszi a helyi lakhatás biztosítását.

* 2/2015. (II.16.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

**9/2017. (IV.13.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

***9/2017.(IV.13.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

(5) A bérleti szerződés – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – határozott időtartamra, legfeljebb öt évre köthető.

(6) A költségelven bérbe adott lakások jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

13. § A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlő a lakásból történő, két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

III. Fejezet

A felek jogai és kötelezettségei

14. § (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérlőnek, bérlőtársnak (a továbbiakban: bérlő) átadni.

(2) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a lakást és látja el komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, továbbá elvégzi a lakástörvényben meghatározott bérbeadói feladatokat.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben foglalt megállapodás létrejön, a bérbeadó a bérlőnek a munkálatok elvégzésével kapcsolatosan felmerült és számlával igazolt költségeit egy összegben fizeti meg a számlák benyújtását követő 30 napon belül.

A bérlő a megtérítést bérbeszámítás formájában is kérheti.

(4) Bérbeszámítás esetén, ha időközben a bérlő bérleti jogviszonya megszűnik, részére a fennmaradó költségkülönbötet a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül meg kell téríteni.

(5) A bérlő és a bérbeadó megállapodhat abban, hogy a bérlő a lakást átalakíthatja, korszerűsítheti.

(6) A bérlő a lakás komfortfokozatának növelése és fűtésének korszerűsítése esetén bérbeszámításra tarthat igényt. Egyéb munkákat saját költségén végezhet el.

A bérbeszámításra a (3) és (4) bekezdésben foglalt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

- (7) A lakás átalakításával és korszerűsítésével, a kötelezettségek átvállalásával, teljesítésével, valamint a költségek kiegyenlítésével kapcsolatos megállapodást a feleknek írásban kell rögzíteni.
- (8) Amennyiben a felek megállapodnak, hogy a bérlő a lakás komfortfokozatát növeli, a fűtést korszerűsíti, vagy a lakás visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, akkor az üzemeltetőnek írásban rögzíteni kell:
- az elvégzendő munka műszaki tartalmát a szükséges mértékig,
 - a kivitelezési határidőt,
 - azt, hogy a kivitelezéshez szükséges anyagot maga, vagy az üzemeltető biztosítja,
 - a bérlő feladata, hogy a kivitelezés ideje alatt megóvja a lakást a szándékos vagy gondatlan rongálástól,
 - a munkálatok költségeit a bérlő viseli, amelyet az üzemeltetővel szemben bérbeszámítási joggal érvényesít.
- (9) Igazolt költségként:
- anyagoknál és vállalkozók által végzett munkálatoknál a számlával igazolt költség összege,
 - házi lakás kivitelezés esetén az üzemeltetőnél alkalmazott rezszi óradíj 100 %-a ismerhető el.

A munkálatok befejezését követő 30 napon belül a költségelszámolást el kell végezni.

15. § A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérlő által a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente két alkalommal, a helyszínen ellenőrzi.

Az ellenőrzést a hivatal egy köztisztviselője és az üzemeltető részéről egy személy végzi.

16. § A bérlő a lakás használatáért az 5. mellékletben meghatározott bérleti díjat köteles fizetni, minden hónap 15. napjáig egy összegben.*

* 2/2015. (II.16.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

IV. Fejezet

A lakbér, a lakbértámogatás, a jogcím nélküli lakáshasználat

17. § *

18. § *

19. § *

20. § A lakás bérlője a lakás használatával kapcsolatos, a bérlő nevére szóló közüzemi díjakat köteles közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni. Az előző havi lakásbérleti díj esedékességét követően beérkezett, a bérlő által fizetendő – az önkormányzat nevére szóló – közüzemi díjakat a bérlő az adott havi lakásbérleti díj megfizetésével egyidejűleg köteles az önkormányzat házipénztárába megfizetni.**

21. § (1) A jogcím nélküli használat díja, annak kezdetétől számított két hónapig a lakásra megállapított lakbér összegével azonos.

(2) A jogcím nélküli használat díja, annak harmadik hónapjától kezdődően a hatodik hónapjáig a lakásra megállapított lakbér összegének kétszerese.

(3) A jogcím nélküli használat díja, annak hatodik hónapjától kezdődően a lakásra megállapított lakbér összegének két és félszerese.

V. Fejezet

A lakásbérleti jog folytatása, az albérlet

22. § A bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosultnak a bérlő halálától számított 30 napon belül be kell jelenteni a bérleti jogviszony folytatását, és a jogosulttal új szerződést kell kötni.

*9/2017.(IV.13.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

**9/2017.(IV.13.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

23. § (1) A bérlő a lakás egy részét a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával albérletbe adhatja.
- (2) Egy szobás lakás albérletbe adásához nem adható bérbeadói hozzájárulás.
- (3) Az albérletbe adáshoz hozzájárulás a 8. § (1) bekezdésében foglalt feltételek megléte esetén akkor adható, ha:
- a) a befogadni kívánt személynek nincs lakáshasználata semmilyen jogcímen,
 - b) a bérlő a lakást lakja.

A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérleti, albérleti jogviszony megszűnése esetén az albérlő köteles a lakásból elköltözni.

VI. Fejezet

A lakásigénylés rendje és nyilvántartásba vétele

24. § (1) A lakások bérbeadására, lakásbérleti jogviszony folytatására, valamint lakáscserére irányuló kérelmet lakásigénylési kérelem nyomtatványon lehet benyújtani a hivatalban.
- (2) Lakást csak nagykorú állampolgár, az Európai Unió tagállamának jogszerűen Magyarországon tartózkodó nagykorú állampolgára, bevándorlási engedéllyel rendelkező nagykorú külföldi, valamint nagykorú menekült igényelhet, kivéve ha a kérelem lakásbérleti jogviszony folytatására irányul.
25. § (1) A kérelemhez mellékelni kell:
- a) az igénylő, valamint házastársa, élettársa és a velük együtt költöző családtagok kereseti-, jövedelmi igazolását,
 - b) az igénylő és a vele együtt költöző személy lakásigény mértéket befolyásoló, rendkívüli szociális vagy egészségügyi körülményeire vonatkozó igazolást,
 - c) anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatot a jövedelmi és vagyoni viszonyokról.

- (2) A jövedelem számításánál irányadó időszakra és az igazolás módjára a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott jövedelmet kell figyelembe venni.
- (3) A hivatal a kérelem benyújtásakor a helyszíni szemlét nem igénylő adatokat ellenőrzi és az igénylőt lakásigénylési névjegyzékbe veszi.
- (4) Az igénylőnek a lakásigénylési kérelem nyomtatványon közölt adatai, körülményei megváltozását be kell jelenteni a hivatalhoz a változást követő 15 napon belül.
- (5) A hivatalnak a bejelentéskor írásban nyilatkozni kell a változás tudomásulvételéről.
- (6) Amennyiben az igénylő a bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy valótlan adatokat közöl, viseli azok jogkövetkezményeit, valamint a lakásigénylési névjegyzékbe sorolás hátrányát.

26. § (1) A hivatal a lakásigénylési névjegyzékben a lakásigénylőkről a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásban kezelt adatokat használja fel.

- (2) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a hivatal saját nyilvántartásában szerepel.
- (3) A lakásigénylési névjegyzékben vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni nem lehet, az kizárólag a rendeletben szabályozott – a kérelem elbírálásához szükséges – szociális-, jövedelmi- és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.
- (4) A lakásigénylési névjegyzékben szereplő személyes adatok kezelése során a hivatal gondoskodik arról, hogy illetéktelen személy birtokába ne jusson személyes adat, a személyes adat védelme biztosított legyen.

27. § A hivatal szükség szerint környezettanulmányban állapítja meg:

- a) az igénylő szociális helyzetét,
- b) jövedelmi-, vagyoni- és személyi viszonyait.

28. § A lakásigényléseket két évig kell nyilvántartani.
E határidő után az igény érvényét veszti.

VII. Fejezet

A lakásbérlet megszűnése

29. § (1) A lakásbérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel, a szerződésben meghatározott idő, valamint valamely feltétel bekövetkezése előtt bármikor megszüntethetik.

(2) Amennyiben a felek a lakásbérleti jogviszonyt az (1) bekezdésben foglaltak szerint megszüntetik – az írásba foglalt megállapodásuknak megfelelően – a bérbeadó a bérlő részére másik lakást biztosít, vagy pénzbeli térítést fizet.

Másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető abban az esetben, ha a felajánlott lakás

- a) komfortfokozata,
- b) alapterülete,
- c) lakószobáinak száma,
- d) műszaki állaga,
- e) településen belüli fekvése

kedvezőtlenebb, mint a másik lakás ugyanezen jellemzői.

(3) Pénzbeli térítés fizetése esetén a térítés mértéke a bérlő által egy év alatt fizetett, valamint fizetendő bérleti díj összegének 400 %-ig terjedhet.

A térítés mértékének megállapításakor a (2) bekezdésben foglaltak mellett a bérlő jövedelmi-, vagyoni viszonyait is figyelembe kell venni.

(4) A lakásbérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg a lakásban lakó(k) lakásra vonatkozó tartózkodási-, vagy lakóhelyét rendezni kell.

Ha az érintett(ek) a kötelezettségnek önként nem tesz(nek) eleget, a tartózkodási-, vagy lakóhely fiktivizálása iránt intézkedni kell.

(5) A határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződésnek a lakástörvényben meghatározott felmondása esetén a bérbeadó a bérlő részére – megállapodásuknak megfelelően – cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet.

A pénzbeli térítés mértékére és feltételeire a (3) bekezdés az irányadó.

(6) A 6. § alapján bérbe adott lakás bérlője a bérleti jogviszony megszűnését követően elhelyezésre nem tarthat igényt.

(7) A (6) bekezdés irányadó arra az esetre is, ha a 6. § (2) bekezdésében felsorolt jogviszony fennállásához kötött lakásbérleti szerződés azért szűnik meg, mert a bérlő jogviszonyának megszűnésére nyugállományba helyezés következtében kerül sor.

30. § A lakásbérlet megszüntetésével, a cserelakás biztosításával, valamint a pénzbeli térítés fizetésével kapcsolatos megállapodásokat írásban kell rögzíteni.

31. § *

VIII. Fejezet

Lakások elidegenítésére vonatkozó szabályok

32. § (1) Az elidegenítésre kijelölt, elővásárlási joggal nem érintett lakásokat nyílt pályázat útján kell értékesíteni. A lakás vételárát (kikiáltási árát) bejegyzett ingatlan értékelő szerv hat hónapnál nem régebbi értékbecslése alapján kell megállapítani.

A nyílt pályázati felhívást két – Szabolcs-Szatmár-Bereg és Borsod-Abaúj-Zemplén – megyei napilapban és a helyben szokásos módon kell meghirdetni.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás fekvési helyét, alapterületét,
- b) a lakottság tényét,
- c) a kikiáltási árat és megfizetésének módját,
- d) a pályázati eljárás rendjét,
- e) az ajánlati kötöttség idejét.

(3) A pályázat elbírálásának módjáról és időpontjáról, valamint az eredményhirdetés helyéről és idejéről a pályázót értesíteni kell.

(4) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást előzetesen megtekintse.

*9/2017.(IV.13.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

(5) Csak az a pályázat fogadható el érvényesnek, amelyik a kiírásnak minden tekintetben maradéktalanul megfelel, és a pályázó a pályázati hirdetményben meghatározott összegű előleg megfizetését igazolja.
Az előleg a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeg, amelyet legkésőbb a pályázatokat tárgyaló ülésig kell megfizetni. Az előleget a vételárba be kell számítani, vagy a nem nyertes pályázó részére azt vissza kell fizetni.

(6) A pályázatok benyújtásának határideje a felhívás megjelenésétől számított 15 nap.

A pályázatokat a polgármesterhez kell benyújtani.

(7) A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi Bizottság* megtárgyalja és a vevő személyére javaslatot tesz a képviselő-testületnek.

(8) A pályázatot tárgyaló ülésre a pályázókat meg kell hívni.

(9) A pályázati eljárás megkezdésekor a Pénzügyi Bizottság* elnöke a pályázókkal ismerteti a beérkezett pályázatokat.

A bizottság döntése alapján a pályázók árajánlatukra módosítást tehetnek.

Licitálásra kerül sor, ha legalább két pályázó tesz azonos ajánlatot.

(10) A vevő az a pályázó lesz, aki a legelőnyösebb ajánlatot teszi.

(11) A pályázatot elnyert ajánlattevővel a döntést követő 15 napon belül a szerződést meg kell kötni. Amennyiben az ajánlattevő hibájából nem kerül sor a szerződés megkötésére, az előleget elveszti. Ebben az esetben a második legelőnyösebbnek ítélt ajánlattevővel kell a szerződést megkötni.

(12) A vevőnek a teljes vételárat legkésőbb a szerződés aláírásakor kell megfizetni.

A vételár megfizetésére legfeljebb háromszori részletfizetés adható – kivéve, ha az ajánlat azért volt a legelőnyösebb, mert a vevő a vételár megfizetését egy összegben vállalta –, ha ezt a vétel összege, vagy más fontos körülmény indokolja.

*9/2013. (III.01.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

- (13) Az adás-vételi szerződést – a képviselő-testület döntése szerinti tartalommal – a polgármester írja alá.

IX. Fejezet

A lakáshoz jutás helyi támogatása

33. § *

34. § *

35. § *

X. Fejezet

Lakásépítésre alkalmas telkek elosztása

36. § (1) Az önkormányzat elidegenítheti a tulajdonában álló, lakásépítésre alkalmas telkeket, amelyekre:
- a) egyedi családi ház,
 - b) csoportos korszerű családi ház,
 - c) egyéb szervezett, többszintes lakás építhető.
- (2) A vételárat az önkormányzat állapítja meg, figyelembe véve a kialakult forgalmi értéket és a telekalakítás költségeit.
37. § (1) A lakásépítésre alkalmas telkek megvásárlására vonatkozó igényeket a hivatalhoz kell benyújtani, ahol azokat nyilvántartásba veszik.
- (2) Az igénylő az igény nyilvántartásba vétele után a lakáskörülményeiben, személyi, családi és vagyoni helyzetében beállt változásokat – a változást követő 15 napon belül – köteles írásban bejelenteni.

** 2/2015. (II.16.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

Igények rangsorolása

38. § (1) Az igények kielégítése során elsőbbség illeti:
- a) akinek ingatlana kisajátítás címén lett igénybe véve,
 - b) aki önkormányzati lakásról lemond a bérbeadó javára,
 - c) a három és ennél többgyermekes családokat,
 - d) a fiatal házasságokat,
 - e) a letelepedni kívánó és a település szempontjából fontos szakembert,
 - f) a szervezett lakásépítő közösségi formában építkezőket.
- (2) Azonos feltételek megléte esetén az (1) bekezdésben meghatározottak elsőbbségi sorrendet jelentenek.

Építési telek értékesítésével kapcsolatos egyéb előírások

39. § (1) Az építési telket – a (12) bekezdés kivételével – beépítési kötelezettséggel kell értékesíteni.
A beépítési kötelezettség lakóépülettel és üdülőépülettel beépíthető építési telek esetében 3 év, egyéb építési telek esetén legalább 3 év, legfeljebb 6 év.
A beépítési kötelezettség kezdő napja az ingatlan vevő részére történő birtokba adásának napja.*
- (2) A beépítési kötelezettséggel értékesített ingatlanra a beépítési kötelezettség teljesítéséig elidegenítési tilalmat kell kikötni és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetni.
A beépítési kötelezettség teljesítési határideje kérelemre meghosszabbítható, valamint az elidegenítési tilalom alól felmentés adható.*
- (3) Az adás-vételi szerződésbe foglalt beépítési kötelezettség nem teljesítésével az építési telekre vonatkozó adás-vételi szerződés megszűnhet (bontó feltétel), minden további intézkedés nélkül az eredeti állapot visszaállhat, és az eladó egyoldalú nyilatkozattal kérheti a tulajdonjog visszajegyzését.
Ezt a bekezdést az adás-vételi szerződésbe bele kell foglalni, amely adás-vételi szerződés lesz a tulajdonjogot keletkeztető és megszüntető okirat.*

*3/2017. (I.26.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

- (4) A bontó feltétel bekövetkezése esetén a volt tulajdonos részére a vételár évi kettő százalékkal csökkentett összegét vissza kell fizetni, azonban ez az összeg nem haladhatja meg a szerződés felbontásának időpontjában érvényes hasonló építési telekért fizetendő vételárat.
- (5) A (4) bekezdés alapján fizetendő összeget a még fennálló – jelzáloggal biztosított – tartozással csökkenteni kell.
- (6) A szerződés megszűnése esetén a volt tulajdonos tulajdonában álló vagyontárgyakat az önkormányzat megállapodás alapján megtarthatja, vagy a volt tulajdonos elviheti, az ültetvényt azonban a földtől nem választhatja el.
- (7) Az adásvételi szerződés csak a kiválasztott vevővel és az e §-ban meghatározott feltételekkel köthető meg.*
- (8) Amennyiben a vevő a kiválasztásáról szóló értesítés kézhezvételétől számított hatvan napon belül a szerződést kellő indok nélkül nem kötötte meg, kiválasztását vissza kell vonni.
- (9) Az ingatlan tulajdonosa az (1) bekezdésben foglalt bontó feltétel bekövetkezése előtt vételre visszaajánlhatja az ingatlant az önkormányzatnak.

Az ingatlan visszaajánlásával kapcsolatos eljárásra a (4)-(6) bekezdésben foglalt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.
- (10) A képviselő-testület a (3) bekezdésben foglalt nyilatkozat megtételével, az önkormányzat képviseletében a (6) bekezdésben foglalt döntés meghozatalával és a megállapodás aláírásával, valamint a (8) bekezdésben foglalt kiválasztás visszavonásával kapcsolatos hatásköröket a polgármesterre ruházza.
- (11) A telekértékesítésre az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásait is megfelelően alkalmazni kell.

*3/2017. (I.26.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

- (12) A Képviselő-testület az olyan építési telek esetében, melynek nyilvános versenyeztetés útján történő értékesítése során a kikiáltási árát 5.000.000.- Ft-ot meghaladó összegben határozza meg, eltekinthet ezen § (1)-(5) bekezdéseinek alkalmazásától.*

Építési telek vásárlásához nyújtható kedvezmény

40. § (1) Az önkormányzat a rendelet 36. § (1) bekezdésében meghatározott lakóházak építésére vásárolt belterületi ingatlan megvásárlásakor az alábbi kedvezményeket biztosítja:
- a) az adás-vétellel kapcsolatos adminisztrációs munkát (szerződés elkészítését, ellenjegyeztetését, telekkönyvi bejegyeztetését) ellenszolgáltatás nélkül elvégezteti,
 - b) vásárláskor a vételár 50 %-át kell egyösszegben kifizetni,
 - c) a fennmaradó 50 % vételár megfizetésére 3 éves kamatmentes részletfizetést engedélyez,
Amennyiben a vevő a részletet nem fizeti meg, a részletfizetési jogot elveszíti.
A részlet határidőben történő megfizetésének elmulasztása esetén a vételárhátralék egyszerre válik esedékessé.
 - d) fiatal házásoknak, három vagy több gyermekkel rendelkező nagycsaládosoknak, gyermekét egyedül nevelő személynek az ingatlan vételárából 20 % vissza nem térítendő kedvezményt nyújt.
- (2) Nem biztosítható az (1) bekezdés d) pontjában foglalt kedvezmény annak, aki:
- a) már egy alkalommal kedvezményben részesült,
 - b) az ingatlan megszerzésekor valótlan adatot szolgáltatott,
 - c) 5 éven belül ingatlant értékesített.

*3/2017. (I.26.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

XI. Fejezet

Záró rendelkezések

41. § (1) Ez a rendelet 2011. március 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti:

1. a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 9/2006. (IV.14.) önkormányzati rendelet,
2. a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 9/2006. (IV.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 4/2007. (II.16.) önkormányzati rendelet,
3. a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 9/2006. (IV.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2008. (II.15.) önkormányzati rendelet,
4. a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 9/2006. (IV.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 3/2009. (II.13.) önkormányzati rendelet,
5. a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 9/2006. (IV.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 19/2009. (IX.25.) önkormányzati rendelet,
6. a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 9/2006. (IV.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2010. (II.16.) önkormányzati rendelet.

K I M U T A T Á S

az önkormányzat tulajdonában lévő szociális helyzet alapján bérbe adott lakások

- 1) Rakamaz, Bocskai út 2/11.,
- 2) Rakamaz, Bocskai út 2/15.,
- 3) Rakamaz, Bocskai út 2/16.,
- 4) Rakamaz, Bocskai út 2/17.,
- 5) Rakamaz, Gorkij út 10.,
- 6) Rakamaz, Temető út 8.
szám alatt lévő lakások.

K I M U T A T Á S

az önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati lakások

- 1) Rakamaz, Ady Endre út 61/a.,
- 2) Rakamaz, Akácfa út 2/a. fsz. 2.,
- 3) Rakamaz, Akácfa út 2/b. I. em. 1.,
- 4) Rakamaz, Akácfa út 2/b. fsz. 1.,
- 5) Rakamaz, Akácfa út 2/b. fsz. 2.,
szám alatt lévő lakások.

K I M U T A T Á S

az önkormányzat tulajdonában lévő költségelven bérbe adott lakások

- 1) Rakamaz, Ady Endre út 20/a.,
- 2) Rakamaz, Akácfa út 1/a.,
- 3) Rakamaz, Akácfa út 2/a. fsz. 1.
- 4) Rakamaz, Akácfa út 2/a. I. em. 1.,
- 5) Rakamaz, Akácfa út 2/a. I. em. 2.,
- 6) Rakamaz, Akácfa út 2/b. I. em. 2.,
- 7) Rakamaz, Szent István út 36.,
- 8) Rakamaz, Szent István út 85.,
- 9) Rakamaz, Szent István út 85.
- 10) Rakamaz, Szent István út 154.
szám alatt lévő lakások.

K I M U T A T Á S

az önkormányzat tulajdonában lévő szükséglakások

- 1) Rakamaz, Selyem út 8.,
 - 2) Rakamaz, Selyem út 8.,
 - 3) Rakamaz, Selyem út 8.,
 - 4) Rakamaz, Selyem út 8.,
 - 5) Rakamaz, Selyem út 8.,
 - 6) Rakamaz, Selyem út 8.,
 - 7) Rakamaz, Selyem út 8.,
 - 8) Rakamaz, Selyem út 8.
- szám alatt lévő lakások.

K I M U T A T Á S
a lakások havi bérleti díja

1) összkomfortos	
a) szociális helyzet alapján bérbe adott lakás	198.- Ft/m ² /hó,
b) szolgálati lakás	198.- Ft/m ² /hó,
c) költségelven bérbe adott lakás	348.- Ft/m ² /hó
2) komfortos	139.- Ft/m ² /hó
3) félkomfortos	71.- Ft/m ² /hó
4) komfort nélküli	40.- Ft/m ² /hó

* 1/2014. (II.06.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

K I M U T A T Á S**lakásigény mérték
az együtt költöző személyek számától függően**

- | | |
|------------------------|--------------------------------------|
| 1) 1-2 személy esetén: | 1 - 1 ½ lakószoba, |
| 2) 3-4 személy esetén: | 1 ½ - 2 lakószoba, |
| 3) 5-6 személy esetén: | 2 - 3 lakószoba, |
| 4) 6 személy felett: | két személyenként plusz 1 lakószoba. |