

**Kunadacs Község Önkormányzatának
16/2003. (X. 27.) ÖR. számú rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a
lakbérek mértékéről.**

Módosította:

10/2004. (IV.30.) ÖR. számú rendelet 3. § (2) bekezdése.

10/2004. (IV.30.) ÖR. számú rendelet 3. § (3) bekezdése.

9/2006. (IX.01.) számú rendelet.

13/2006. (XII.18.) számú rendelet 3. §-a.

10/2008 (IX.12.) számú rendelet.

13/2009.(IX.11.) számú rendelet.

16/2009.(XI.20.) számú rendelet 1 § (7) bekezdése

12/2010. (IX.10.) számú rendelet.

19/2011. (IX.09.) ÖR. számú rendelet 1. §-a

16/2012 (IX.20.)

15/2013 (IX.20.)

**Kunadacs Község Önkormányzatának 16/2003. (X. 27.) ÖR. számú rendelete az
Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek
mértékéről.**

Kunadacs Község Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 79.-80. §-ai, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Tv. (a továbbiakban: lakástörvény) felhatalmazása alapján az önkormányzat a tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletére, 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 önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal való eredményes gazdálkodás feltételeit.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya az önkormányzat tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra kiterjed.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

3. §

- (1) A képviselő testület az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadási 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 bérbeadási 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 közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek bérleti szerződést.

¹A polgármester - a törvényben illetőleg az e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátásához szükséges bérlakások kivételével – köteles, illetve a várhatóan megüresedő lakások bérleti jogát pályázaton meghirdetni. A pályázatot szükség szerint úgy kell meghirdetni, hogy a megüresedő lakások bérbeadása folyamatos legyen. A pályázat kiírásának időpontját a polgármester határozza meg.

¹ Beiktatta a (6)-(14)-ik bekezdéseket a 9/2006. (IX.01.) számú rendelet. Hatályba lépése: 2006.09.01.

- (6) Lakás csak annak a lakással nem rendelkező személynek (családnak) adható bérbe, aki az e rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel.
- (7) Azon családok részére, akik saját tulajdonú házuk természeti katasztrófa, vagy vis major következtében megsemmisül, vagy lakhatatlanná válik és azt felújítani, újra építeni rossz anyagi, jövedelmi viszonyaik miatt nem áll módjukban –amennyiben a szociális bérlakás pályázat követelményeinek egyébként megfelelnek- az önkormányzat a pályázati eljárás mellőzésével, szociális bérlakásban bérleti jogot biztosít.
- (8) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a. A pályázati jogosultság feltételeit,
 - b. A bérbeadásra meghirdetett meglévő üres bérlakások címét, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőjét, szobaszámát
 - c. A bérleti jogviszony időtartamát,
 - d. A lakbér összegét és az igényelhető lakbértámogatás lehetőségét,
 - e. A pályázati ajánlat benyújtásának módját és határidejét
 - f. A pályázatok elbírálásának és az eredmény ismertetésének határidejét.
- (9) A pályázatok elbírálásáról a polgármester dönt, a pályázatok felbontásának napjától számított 90 napon belül. A pályázat eredményét az elbírálásától napjától számított 5 napon belül kell kihirdetni. A polgármester rászorultság alapján több azonos eséllyel pályázó közül e rendelet 5 §-ában foglaltak szerint választja ki a bérlőt.
- (10) A szociális lakásbérletre vonatkozó pályázatok elbírálását megelőzően a pályázók szociális helyzetére, valamint jövedelmi és vagyoni viszonyaira. Családi és lakáskörülményeire vonatkozóan átfogó környezettanulmányt kell készíteni.
- (11) A bérlőkkel a polgármester köt bérleti szerződést. A szerződésben ki kell kötni, hogy az Önkormányzat évente 2 alkalommal bérlemény – ellenőrzést végez, melyhez a bejutást a bérlőnek kell biztosítani.
- (12) A bérlő köteles a bérleményben életvitelszerűen tartózkodni, a 2 hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát írásban köteles bejelenteni a Polgármesteri Hivatalban. Ezen rendelkezés a bérleti szerződés kötelező tartami eleme. A bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.
- (13) A bérleti szerződés megkötésekor, a bérbeadás feltételeként 3 havi lakbérnek megfelelő összeg megfizetését köti ki a bérbeadó óvadékként. Az óvadék pontos összegét és funkcióját a bérleti szerződésben rögzíteni kell. Nem köthető ki óvadék fizetése a szociális alapon bérbe adott lakások esetén.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

4.§

1. ²A lakások bérbeadása előtt a Képviselő-testület határozza meg a lakás bérbeadásának jogcíméről, melyek lehetnek:
 - a.) Szociális célú bérlakás,
 - b.) Lakáscsere,
 - c.) Költségalapon meghatározott lakbérű lakások bérbeadása,
 - d.) Közérdekű cél.

Önkormányzati lakások bérbeadása szociális céllal

5. §

- (1) Szociális céllal történő bérbeadás esetén a bérbeadásról hirdetményt kell közzétenni. A hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell elhelyezni.

³ (2)

(3) Szociális célú lakás bérletére a hirdetmény közzétételétől számított harminc napon belül az tehet ajánlatot, aki:

- a) nagykorú magyar állampolgár,
- b) életvitelszerűen Kunadacs községben él,
- c) nem rendelkezik általa használható és lakható ingatlan tulajdonjogával, haszonélvezeti, használati vagy bérleti jogával,
- d) családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az ajánlattétel időpontjában érvényes öregségi nyugdíjminimum 1,5-szeresét.
- e) A lakás nagysága nem haladja meg az ajánlattevő és családja (4) bekezdésében meghatározott indokolt lakásigénye mértékének felső határát.

(4) Az indokolt lakásigény mértéke:

- a) legfeljebb kettő személyre 1-1,5 szoba
- b) három személyre 1,5-2 szoba
- c) négy személyre 2-3 szoba
- d) négy személy fölött minden további személy esetén fél szobával nő a c. pont szerinti lakásigény alsó és felső határa.

(5) Vissza kell utasítani az ajánlatot, ha

- a) az ajánlattevő a (3) bekezdésben meghatározott valamely feltételnek nem felel meg,
- b) az általa ténylegesen használt lakásba önkényesen költözött be,
- c) az ajánlat benyújtását megelőző egy éven belül a bérleti szerződés megszegése miatt önkormányzati lakásból bírósági végrehajtás útján kellett az ajánlattevőt vagy a vele együtt költöző családtagját kiköltöztetni.

² Módosította: 9/2006.(IX:01.) számú rendelete 2. §-a. Hatályba lépése: 2006.09.01.

³ Hatályon kívül helyezte: 9/2006. (IX.01.) számú rendelete 3. §-ának (1) bekezdése. Hatályon kívül helyezve: 2006.09.01.

d) Az ajánlattevő vagy vele együtt költöző családtagja által az önkormányzati lakásban okozott kárt és az ajánlat benyújtásáig nem térítette meg, nem állította helyre.

(6)⁴ A (3) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő pályázók közül, különösen az alább felsorolt szociális körülmények között élőket kell, hogy előnybe részesítse a következő sorrendben:

- a) nem lakásnak minősülő helyen tartózkodik,
- b) romos, műszakilag elavult lakásban vagy egészségre ártalmas körülmények között él,
- c) zsúfolt lakáskörülmények között lakik, ezen belül:
 - ca) a családban tartósan beteg személynek nem biztosított külön szoba, vagy
 - cb) a családban együtt lakó önálló család részére nem biztosított a külön szoba
 - cc) a családban élő személyekre jutó lakóterület egy főre nem haladja meg a 6m²-t,
- d) már több alkalommal érvényesen, de eredménytelenül pályáztak szociális bérlakás pályázaton
- e) legalább egy éve albérletben laknak.
- f) munkahellyel, rendszeres jövedelemmel rendelkeznek.
 - g) Ha egy pályázó esetében a felsorolt szociális körülmények halmozottan fordulnak elő, úgy öt fokozottan rászorultnak kell tekinteni, s pályázatát az elsőek közé kell sorolni.

(7)⁵ Szociális helyzete alapján fokozottan rászorultnak kell tekinteni azt a pályázót is, akinek családjában egy keresőre több eltartott jut; családtagjait egyedülállóként tartja el; családjában tartósan beteg, vagy olyan személyről kell gondoskodnia, akinek munkaképessége-csökkenése a 67%-ot meghaladja.

Önkormányzati lakások bérbeadása lakáscsere jogcímen

6. §

- (1) Lakáscsere útján akkor adható bérbe lakás, ha a bérleti jogot másik lakás bérleti jogára, vagy tulajdonjogára cseréli a bérlő.
- (2) Határozott időre bérbe adott lakás csak határozott időre bérbe adott lakásra cserélhető, ha a bérlet időtartamából több mint egy év van hátra.
- (3) A csere után a bérlő az előző bérlő helyébe lép, és a bérleti szerződés egyébként változatlan feltételekkel érvényben marad.
- (4) Az önkormányzati lakás elcseréléséhez való hozzájárulást a bérbeadó megtagadhatja ha:

⁴ Módosította: 9/2006.(IX.01.) számú rendelet 3. §-ának (2) bekezdése. Hatályba lépése: 2006.09.01.

⁵ Módosította: 9/2006.(IX.01.) számú rendelet 3. §-ának (2) bekezdése. Hatályba lépése: 2006.09.01.

- a.) a bérlőnek lakbértartozása vagy közüzemi díj hátraléka van, és azt még nem fizette ki, kivéve, ha a másik cserélő féllel a tartozás átvállalásban megállapodott,
- b.) a bérlővel költöző kiskorúak a lakáscsere alapján lényegesen rosszabb körülmények közé kerülnének,
- c.) a cserélő fél az új bérleti szerződésnek a megszűnő bérleti szerződéshez képest terheesebb feltételeit nem vállalja.

Önkormányzati lakások bérbeadása elhelyezési kötelezettség teljesítése jogcímén

67. §

Költségápolon meghatározott lakbérű lakások bérbeadásának szabályai

8. §

- (1) A költségápolon meghatározott lakbérű bérlakásokat meg kell pályáztatni. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot ki kell függeszteni a polgármesteri hivatalban. A pályázatok elbírálásáról a Polgármester dönt.
- (2.) A hirdetményben fel kell tüntetni:
 - a.) a lakás címét,
 - b.) a pályázatok benyújtásának határidejét és helyét,
 - c.) a részletes pályázati kiírás átvételére vonatkozó érvényességi kikötést.
- (3) A hirdetmény közzétételével egy időben részletes pályázati kiírást kell összeállítani, mely tartalmazza:
 - a.) a hirdetményben szereplő adatokat,
 - b.) a lakás egyéb adatait (komfortfokozat, szobaszám, alapterület, felszereltség, beépített berendezések üzemképessége),
 - c.) a lakbér összegét,
 - d.) a pályázati feltételeket,
 - e.) a pályázatok értékelésének szabályait,
 - f.) a benyújtandó pályázat kötelező tartalmát, érvényességi feltételeit,
 - g.) az eredményhirdetés helyét, időpontját.
- (4) Önkormányzati lakás pályázati úton történő bérbeadásakor a bérleti szerződést 5 évre kell megkötni a bérlővel. A bérleti szerződés lejártát követően meghosszabbítható.
- (5) ⁷A költségápolon meghatározott lakbérű lakások bérleti díját az 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdésében meghatározott szempontok alapján –

⁶ Hatályon kívül helyezte: a 10/2004.(IV.30.) ÖR. számú rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályon kívül helyezve: 2004.05.01.

⁷ Módosította: a 10/2004. (IV.30.) ÖR. számú rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lépése: 2004.05.01.

különös figyelemmel arra, hogy a lakás összkomfortos új építésű, a lakóépület állapota kifogástalan – 1. számú melléklet 2. pontja tartalmazza.

(6) Bérleti jog elnyerésére pályázhat:

- a) Az a nagykorú,⁸ akinek vagy házastársának, illetőleg vele jogszerűen együttköltöző hozzátartozójának tulajdonában, haszonélvezetében nincs és 3 éven belül nem is volt beköltözhető lakás vagy családi ház, és
- b) Kunadacson lakó- vagy tartózkodási hellyel, vagy igazolt kunadacsi munkahellyel, továbbá
- c) Olyan igazolt jövedelemmel rendelkezik a pályázó, illetve a vele együttköltözők, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 20%-át.

(7) Pályázati feltételek:

- a) A pályázó két meghatározott lakásra pályázhat,
- b) Az előzetesen vállalt egyösszegű befizetés minimum 3 hó lakbérnek megfelelő összeg lehet,

(8) A befizetett összeg erejéig a vállalt időtartamra a szerződéskötéskor érvényben lévő havi bérleti díj megfizetésére kötelezett a bérlő. Az időközbeni esetleges lakbéremelést ezen bérlőkkel szemben a vállalt időtartam lejártáig érvényesíteni nem lehet.

(9) Az (1) – (8) bekezdésben nem szabályozott esetekben, egyedi elbírálás alapján a Polgármester dönt a nyertes pályázó személyéről.

(10) Az (1) bekezdésben szabályozott bérbeadások esetén a határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt.

(11) El kell utasítani a pályázatot, ha:

- a.) a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban szereplő valamely feltételnek,
- b.) az önkormányzattal szemben lakásbérleti díj tartozása, önkormányzati lakásban okozott kár miatt fennálló fizetési kötelezettsége, önkormányzati lakásbérlet megszűnése után ki nem egyenlített közműdíj-tartozása van.

Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén

⁹9.§

⁸ A „magyar állampolgár” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 10/2004. (IV.30.) ÖR. számú rendelet 3. § (3) bekezdése.

⁹ Hatályon kívül helyezte: 9/2006.(IX.01.) számú rendelet 4. §-a. Hatályon kívül helyezve: 2006.09.01

Önkormányzati lakások bérbeadása közérdekű céllal

10. §

- (1) Közérdekű céllal csak önkormányzati intézmény közalkalmazottjának, polgármesteri hivatal köztisztviselőjének adható bérbe önkormányzati lakás akkor, ha letelepedése, munkavégzése különös önkormányzati érdeket szolgál, továbbá olyan jelentős települési érdeket szolgáló állami vagy gazdálkodó szervezet vezető beosztású dolgozójának, akinek letelepedéséhez közérdek fűződik.
- (2) Közérdekű céllal bérbe adott lakásbérleti szerződése a közalkalmazotti, köztisztviselői, szolgálati- munkaviszony fennállásáig, de legfeljebb öt évre köthető, amely indokolt esetben meghosszabbítható.
- (3) A Polgármester a közérdekű célú bérbeadásról szóló határozatában egyben kijelöli a bérlet is.
- (4) Ha a bérlet foglalkoztatási jogviszonya úgy szűnik meg, hogy az általa végzett munkaköri feladatait más jogviszony alapján változatlanul tovább folytatja, a szerződést a polgármester a bérlettel közösen módosíthatja a bérlet munkavégzésének megszűnéséig.

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

¹⁰11. §

(1)¹¹

- (2) A lakásba a bérlet a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.
- (3) A bérlettársa a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermek kivételével – a másik bérlettárs írásbeli hozzájárulásával fogadható be. A bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a lakásbérleti szerződés megszüntetését követően a 11. § (2) bekezdésben említett személyek a lakásból kötelesek kiköltözni.

Az albérletbe adás szabályai

12. §

- (1) A bérlet az általa használt lakást részben vagy egészben csak a bérbeadó írásos hozzájárulásával adhatja albérletbe.
 - a.) Az albérlet jogcímen történő befogadáshoz való hozzájárulás iránti kérelemhez csatolni kell a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 15 napon belül elhagyja.
 - b.) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás sem részben, sem egészben nem adható albérletbe.

¹⁰ Módosította: 9/2006. (IX.01) számú rendelet 5. §-a. Hatályba lépése: 2006.09.01.

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2006. (XII.18.) számú rendelet 3. §-a. Hatályon kívül helyezve: 2006.12.18.

A lakbér mértékére

13 §

- (1) A lakbér mértékét e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A bérlő fizetési kötelezettsége

14. §

- (1) Az önkormányzati lakás bérlője köteles fizetni a megállapított lakbért,
- (2) Az önkormányzati lakás bérlője a különszolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért különösen, ha a szolgáltatást a bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe, vagy annak 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 nyújtóval, hogy a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül az önkormányzati lakás bérlőjétől beszedheti.

A lakásbérlet megszűnése

15. §

- (1) A lakásbérlet megszűnik, ha:
- a.) a bérleti szerződést a bérlő és a bérbeadó közös megegyezéssel megszünteti,
 - b.) a bérlet határozott idejű időtartama lejárt,
 - c.) az arra jogosult felmond,
 - d.) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
 - e.) a bérlő az önkormányzati lakást elcseréli,
 - f.) a bérlő a lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
 - g.) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
 - h.) az önkormányzati lakás megsemmisül.
- (2) A bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:
- a.) a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy a hozzájárulás megtagadása ellenére
 - más személyt a lakásba befogad,
 - a lakást vagy egy részét albérletbe adja,
 - elcseréli
 - a lakáson –építési engedélyhez kötött- átalakítást végez.
 - b.) a bérlő nem tesz eleget a bérbeadónak teljesítendő közüzemi díjfizetési kötelezettségének
 - c.) a lakás törvény 24. § (1) bekezdés a.),-c.),-d.), pontjai esetén.
- (3) A bérlő a (2) bekezdés szerinti esetekben nem tarthat igényt sem másik lakásra, sem pénzbeli térítésre.

- (4) A határozott idejű lakásbérlet a szerződés lejártát követően további öt évre meghosszabbítható, ha a bérbeadó által a lejáratot megelőző 60 napon belül tett ajánlatot a bérlő elfogadja. A bérlő az ajánlatra 30 napon belül nyilatkozhat.
- (5) A szociális célú bérlet bérlejtéje a szerződés lejártát megelőző 60 napon belül igazolni köteles, hogy az igényjogosultsági feltételeknek továbbra is megfelel.

Pénzbeli térítés

16. §

- (1) Amennyiben a határozatlan idejű bérleti szerződés a felek közös megegyezése alapján szűnik meg, a bérlő másik lakásra és/vagy pénzbeli térítésre tarthat igényt.
- (2) A pénzbeli térítés mértéke ha a bérlő
- a.) másik lakásra nem tart igényt, a beköltözhető forgalmi érték 5%-a,
 - b.) kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra tart igényt, a lakások beköltözhető forgalmi értékkülönbségének 10%-a.
- (3) A határozott időre vagy a feltétel bekövetkeztéig szóló bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszűnése esetén a bérlő másik lakásra nem tarthat igényt.
- (4) A (3) bekezdés szerinti esetben a bérlőt pénzbeli térítésként
- a.) a szerződés időtartamának első felében történő megszűnés esetén a (2) bekezdés a.) pontjában meghatározott érték 50%-a,
 - b.) az időtartam felét követően az a.) pontban megállapított térítés évenként 20%-kal csökkentett összege illeti meg.
- (5) Az időtartam lejártát megelőző egy évben a bérlő pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.
- (6) A pénzbeli térítést a bérbeadó a lakás átadását követő 15 napon belül – a tartozásokkal csökkentve – egy összegben köteles a bérlőnek kifizetni.

Önkormányzati lakás jogcím nélküli használata

¹²17. §

- (1) A jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónap elteltével a lakásból való kiköltözésig emelt használati díj követelhető, ha a törvény, illetve a bérbeadó nyilatkozata alapján elhelyezésére nem tarthat igényt.
- (2) A (1) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónapon túl a bérbeadó havonta 15%-al emelheti a használati díj mértékét.

¹² Módosította: 9/2006.(IX.01.) számú rendelet 6. §-a. Hatályba lépése: 2006.09.01.

Az önkormányzati bérlakások értékesítése

¹³17/A. §

- (1) Az elővásárlásra jogosult a lakás megvételére vonatkozó nyilatkozatát a Polgármesteri Hivatalban jelentheti be. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell a jogosult személyre, valamint a megvásárolni kívánt lakásra vonatkozó adatokat.
- (2) A vételi nyilatkozathoz mellékelni kell a bérleti szerződés másolatát, valamint a bérleti és a költszolgáltatások díjának megfizetéséről szóló igazolásokat.
- (3) Az elővásárlási jog jogosultjának kezdeményezése esetén a lakás értékesítéséről a Képviselő-testület dönt.
- (4) A határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakás a bérleti szerződés letételét megelőző 90 napon belül jelölhető ki elidegenítésre.
- (5) Az elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a lakások vételára a beköltöztethető forgalmi érték 70 %-a.
- (6) A lakások (5) bekezdésben megállapított vételárát a bonyolító szerv az Ltv. 52. §-ában megjelölt szempontok alapján alakítja ki és a Képviselő-testület hagyja jóvá.
- (7) A vételről szóló megállapodást (adásvételi szerződést) a bonyolító szervezet készíti el és az önkormányzat nevében a polgármester írja alá. Az aláírást követően a szerződést a bonyolító szervezet nyújtja be a Körzeti Földhivatalhoz az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzés végett.
- (8) Az elővásárlási joggal rendelkező bérlő általi vásárlás esetén a vételár 20%-át a vevő szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni
- (9) A vevőt kérelmére a vételárhátralékra 15 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg, amelyre évi 10% kamatot köteles fizetni egyenlő részletekben.
- (10) A törlesztő részletek minden hónap 1. napján válnak esedékessé és a tárgyhónap végéig késedelmi kamatmentesen teljesíthetők. A határidőre be nem fizetett törlesztő részlet után a Ptk. szerint mindenkor törvényes késedelmi kamat jár.
- (11) Amennyiben a vevő a szerződéskötéssel egyidejűleg a vételár 70 %-át egy összegben kifizeti és az így megszerzett lakástulajdont 5 éven belül nem idegeníti el a vételárhátralék megfizetése alól mentesül.
- (12) A vételárhátraléknak a törlesztési időn belül történő kiegyenlítése (rendkívüli törlesztés) esetén a vevő részére fennálló tartozásból 20% engedményt kell adni.
- (13) Aki a szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, az a kedvezményeket elveszíti, és vételárhátraléka egy összegben válik esedékessé.

¹³ Beiktatta: 9/2006. (IX.01.) számú rendelet 6. §-a. Hatályba lépése: 2006.09.01.

Az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladása

¹⁴17/B.§

- (1) Amennyiben üres lakás értékesítésre kerül sor, úgy azt pályázaton kell vételre felajánlani, teljes forgalmi értéken.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti értékesítése esetén a pályázat nyertese a teljes forgalmi értéket elérő, vagy azt meghaladó, legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó lesz.
- (3) A vételárat egy összegben, készpénzben kell megfizetni, kedvezmény nem adható.
- (4) Önkormányzati lakás értékesítése esetén az elidegenítés bonyolítása a polgármester feladata.
- (5) Önkormányzati lakás tulajdonjogának megszerzéséhez önkormányzati támogatás nem adható.

Az elidegenítéshez és megterheléshez való hozzájárulás

17/C. §¹⁵

- (1) Az Önkormányzat a vételhátralék erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogot, valamint a vételhátralék megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be.
- (2) A vételhátralékkal terhelt lakás elidegenítéséhez a polgármester a hátralék egyidejű kiegyenlítése esetén járul hozzá. Vételárhátralék kedvezmény ez esetben nem jár.
- (3) Egyedi elbírálása alapján a személyes jövedelmi, vagyoni, egészségügyi, családi körülményeket figyelembe véve kivételesen indokolt esetben a Képviselő-testület döntésével hozzájárulhat a részletfizetéssel, árendaménnyel, illetve vételhátralék-kedvezménnyel megvásárolt lakás elidegenítéséhez oly módon, hogy a lakáson fennálló tartozás biztosítékaul szolgáló jelzálog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom az újonnan megszerzett ingatlanra új jelzálogjog szerződés megkötése alapján változatlan tartalommal átjegyzésre kerüljön. A Képviselő-testület hozzájárulását az Önkormányzattól megvásárolt lakás elidegenítése előtt kell kérni. A hozzájárulás csak egy ízben és kizárólag akkor adható meg, ha az újonnan megszerzett lakáson pénzintézeti hitel, vagy munkáltatói kölcsöntartozáson túl egyéb teher az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel, továbbá annak helyi forgalmi értéke az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálog fedezetére megfelelő biztosítékaul szolgál.
- (4) Az önkormányzati tulajdonú lakás tulajdonjogának vételi vagy elővásárlási jog alapján történő megszerzése esetén, amennyiben a tulajdonos azt öt éven belül elidegeníti, és nem, vagy határidőn túl kéri a (3) bekezdés szerint átjegyzéshez a hozzájárulást, az árendaménnyt és a vételárhátralék-kedvezményt kamataival együtt köteles megtéríteni. E kötelezettséget az adásvételi szerződésben kell kikötni.

¹⁴ Beiktatta: 9/2006.(IX.01.) számú rendelet 8. §-a Hatályba lépése: 2006.09.01.

¹⁵ Beiktatta: 9/2006.(IX.01.) számú rendelet 8. §-a Hatályba lépése: 2006.09.01.

Az önkormányzati lakások elidegenítésből származó bevételek felhasználása

¹⁶17/D. §

- (1) Az önkormányzat az állami tulajdonból térítésmentesen önkormányzati tulajdonba került bérlakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséből származó, külön számlán kezelt bevételeit az alábbi célokra használja fel:
- a. Az értékesítés során ténylegesen felmerült költségek megfizetésére,
 - b. Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépület felújítására és korszerűsítésére,
 - c. Új lakások építésére
 - d. Településrendezési terv szerinti lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére,
 - e. Építési telkek kialakítására,
 - f. Lakásépítési és lakásvásárlási támogatás nyújtására,
 - g. Emberi lakhatás céljára nem alkalmas telepek felszámolása,
 - h. Csereingatlan biztosítására irányuló kötelezettség teljesítésére.

Záró rendelkezések

18. §

- (1) A Képviselő-testület a lakbérek mértékét minden év szeptember 30-ig felülvizsgálja.
- (2) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba
- (3) Kihirdetésről a jegyző gondoskodik.

19.¹⁷ §

Jogharmonizációs záradék

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Kunadacs, 2003. október 18.

Sipos Balázs sk.
polgármester

Palla Tibor sk.
jegyző

Záradék
A rendelet kihirdetve:
2003. október 27.

Palla Tibor
jegyző

¹⁶ Beiktatta: 9/2006.(IX.01.) rendelet 10. §-a. Hatályba lépése: 2006.09.01

¹⁷ Beiktatta: 16/2009.(XI.20.) számú rendelet 1 § (7) bekezdése. Hatályba lépése: 2009.11.20.

(1) Közérdekű cél alapján hasznosított bérlakás bérleti díja

2012. január 1-től:
- komfortos 247 Ft/hó/m²

	Cím	Szobaszám	Alapterület m ²	Bérleti díj
1.	Kossuth Lajos utca 44.	2	68	16.796,-
2.	Kossuth Lajos utca 42/a.	2	64	15.808,-
3.	Kossuth Lajos 46.	2	65	16.055,-
4.	Kossuth Lajos 42/b	2	64	15.808,-
5.	Rákóczi Ferenc utca 11.	2	71	17.537,-
6.	Vörösmarty utca 24.	2	69,5	17.167,-

- félkomfortos 139,- Ft/hó/m²

	Cím	Szobaszám:	Alapterület: m ²	Bérleti díj Ft/hó
1.	Kossuth L. u. 2.	2	61	8.479,-

(2) A költségalapú bérlakás bérleti díja.

2012. január 1-től:
- 396,- Ft/hó/m²

	Cím	Szobaszám:	Alapterület: m ²	Bérleti díj Ft/hó
1.	Deák Ferenc u. 597/27	2	70	27.720,-
2.	Deák Ferenc u. 597/26	2	74	29.304,-

¹⁸ Módosította: 10/2004. (IV.30.) ÖR. számú rendelet 3. §-ának (4) bekezdése. Hatályba lépése: 2004.05.01

¹⁹ Módosította: 17/2004.(IX.13.) ÖR. számú rendelete 3. §-a. Hatályba lépése: 2004.09.13.

²⁰ Módosította: 7/2005.(VIII.26.) számú rendelet 11. §-a. Hatályba lépése: 2006..01.01

²¹ Módosította: 9/2006.(IX.01.) számú rendelet 11. §-ának (2) bekezdése. Hatályba lépése: 2007.01.01.

²² Módosította: 10/2007.(IX.14) számú rendelet 3. §-a. Hatályba lépése: 2007.09.14.

²³ Módosította: 10/2008. (IX.12.) számú rendelet 1. §-A. Hatályba lépése: 2008.09.12., rendelkezéseit 2009.01.01.-től kell alkalmazni.

²⁴ Módosította: 13/2009. (IX.11) számú rendelet 1. §-a. Hatályba lépése: 2009.09.11., rendelkezéseit 2010.01.01-től kell alkalmazni.

²⁵ Módosította: 12/2010. (IX.10.) számú rendelet 1. §-a. Hatályba lépése: 2010. 09.10., rendelkezéseit 2011.01.01-től kell alkalmazni.

²⁶ Módosította: 19/2011. (IX.09.) ÖR. számú rendelet 1. §-a. Hatályba lépése: 2011.09.09., rendelkezéseit 2012. január 1-től kell alkalmazni.

(3) Bérelt ingatlan bérleti díja

2012. január 1-től
- 186,- Ft/ hó/m²

Cím		Szobaszám:	Alapterület: m²	Bérleti díj Ft/hó
1.	Ady E. u. 2.	2	119	22.134,-