

**Tápióság Község Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2018.(I.26.) számú rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, valamint
nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól**

Tápióság Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 9. pontjában, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) és 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1.§

(1) A rendelet hatálya kiterjed Tápióság Község Önkormányzata tulajdonában lévő valamennyi, az 1. számú mellékletben felsorolt lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

(2) E rendelet alkalmazása során használt fogalmakra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Ltv.) foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.

A lakások bérbeadásának jogcímei és általános feltételei

2. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérbe adhatóak:

- a) szociális lakásként,
- b) piaci elven kiutalt lakásként,
- c) szolgálati lakásként.

(2) A lakások bérbeadására

- a) pályázat útján,
- b) bérlőkijelölési és bérlő-kiválasztási jog alapján,
- c) közérdekű feladatok megvalósítása céljából,
- d) a Képviselő-testület döntése alapján van lehetőség határozott vagy határozatlan időtartamra, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában álló üres vagy megüresedő lakások bérbeadásának módját az önkormányzat kötelezettségeinek teljesítése, gazdasági és szociális érdekeinek figyelembe vételével kell meghatározni.

(4) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakás jogszerű használója kérelmére lakásbérleti szerződés köthető vele, amennyiben megfelel a lakások bérbeadása általános-, illetve az egyes jogcímek esetén megkövetelt feltételeknek.

(5) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakást csak olyan személy részére lehet bérbe adni, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

- a) A bérbeadás időpontjában cselekvőképes, kivéve, ha a szerződés bérleti jog folytatására irányul.
- b) Akinek a bérleti szerződése nem a bérlőnek felróható okból szűnt meg bérbeadói felmondással.
- c) Akinek nem áll fenn az önkormányzattal, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása, kivéve, ha a tartozás megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött és azt teljesíti.
- d) Az a bérlő, aki a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik.

(6) Az önkormányzati lakás bérlőjét a képviselő-testület jelöli ki.

(7) A Képviselő-testület határozata alapján a jegyző intézkedik:

- a) a kijelölt bérlővel a lakás-, illetve helyiségbérleti szerződés megkötéséről;
- b) a bérleti szerződés megszüntetéséről, felmondásáról;
- c) a jogcím nélküli lakás-, illetve helyiséghasználat megállapításáról;
- d) bérleti díj beszedéséről.

Szociális lakásra vonatkozó szabályok

3.§

(1) A polgármester javaslatára méltányosságból, kivételesen pályázaton kívül bérlakás biztosítható:

- a) annak a személynek, aki olyan rendkívüli élethelyzetbe került, hogy átmenetileg nincs hol laknia és szociális helyzete vagy egészségi állapota indokoltá teszi és
- b) a méltányossági kérelme benyújtását megelőzően legalább 5 éve életvitelszerűen Tápióságon lakik és

c.) akinek családjában az egy főre számított havi családi jövedelemhatár az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 250 %-át nem haladja meg és vagyona nincs, egyedül élő személy esetén az egy főre számított havi családi jövedelemhatár az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300 %-át nem haladja meg és vagyona nincs.

(2) Szociális lakás igényléséhez a kérelmezőnek kérelmet kell benyújtani a polgármesteri hivatalba és az (1) bekezdésben felsorolt valamennyi feltételnek meg kell felelnie.

(3) A kérelem mellékleteként be kell nyújtani minden olyan iratot, melyből kiderül, hogy a kérelmező rendkívüli élethelyzetbe került, átmenetileg nincs hol laknia, ha beteg, akkor a betegséget igazoló orvosi igazolást, nyilatkozatot, hogy kérelme benyújtását megelőzően legalább 5 éve életvitelszerűen Tápióságon lakik, jövedelemigazolásokot, vagyonnyilatkozatot.

(4) A hiánytalan kérelem benyújtása után a képviselő-testület mérlegelési jogkörben maximum 5 éves határozott időtartamra dönt a lakás kiutalásáról.

(5) A 2. számú mellékletben a szociális lakásra vonatkozó bérleti díj az ingatlanon végzett karbantartási munkákba beszámítható. A beszámítást a munkák tételes felsorolása és dokumentálása mellett a polgármester engedélyezi.

Piaci bérlet szabályai

4.§

- (1) A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét az Ltv. 34.§ (5) bekezdésében meghatározottak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy nyereséget is tartalmazzon.
- (2) A piaci alapon bérbeadandó lakások bérbeadására vonatkozóan felhívást kell közzétenni, melyet a bérbeadó a hivatalos honlapján hirdet meg.
- (3) Bérlő 2 havi összegnek megfelelő összegű óvadékot köteles megfizetni a lakásbérleti szerződés megkötéskor a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően.
- (4) A piaci alapú lakásbérletek esetén a bérlő írásban kérheti megváltozott körülményeire tekintettel, hogy a bérbeadó döntsön a lakás más jogcímen történő bérbeadásáról.
- (5) A pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 10 munkanap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázat a honlapon megjelent.

Szolgálati lakás bérbeadásának szabályai

5.§

- (1) Szolgálati jelleggel önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki
 - a) az önkormányzattal, a polgármesteri hivattal vagy az önkormányzat intézményeivel köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll,
 - b) az önkormányzat érdekében közfeladatot lát el (közbiztonsági, humán egészségügyi, állategészségügyi, oktatási, nevelési, kulturális, sport stb.)
 - c) és Tápióságon lakással nem rendelkezik.

A lakásbérlet szabályai

6.§

- (1) A bérleti szerződés határozatlan vagy határozott időre, vagy feltétel bekövetkeztéig, a közalkalmazotti, közszolgálati jogviszony vagy munkaviszony fennállásának, vagy közfeladat ellátásának időtartamára köthető. A határozott idejű bérlet tartama legfeljebb 5 év.

A felek jogai és kötelezettségei

7.§

- (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.

- (2) A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
- (3) A bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire az Ltv 6.§-22.§- it kell alkalmazni.
- (4) A bérlő a lakbért a bérleti szerződésben meghatározott összegben, havonta előre, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
- (5) A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat (víz- és szennyvízdíj, hulladékszállítási díj, áram- és gázszolgáltatás díja, telefon, stb.). Ezen díjakat a bérlők a felszerelt fogyasztásmérők alapján közvetlenül a szolgáltatónak vagy megegyezés szerint továbbszámlázással kötelesek fizetni.

A lakásbérlet megszűnése

8.§

- (1) A lakásbérlet megszűnésére az Ltv. 23.§-31.§-ban foglalt szabályokat kell alkalmazni.

A helyiségbérletre vonatkozó szabályok

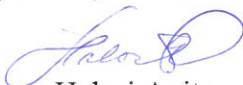
9.§

- (1) Helyiséget határozott időre, írásban benyújtott kérelem alapján lehet bérbe adni abban az esetben, ha az önkormányzat az alapfeladata ellátásához azt nem veszi igénybe, illetve a helyiség rendeltetésszerű használatát a bérbeadás nem akadályozza.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának feltételeit – a Ltv. rendelkezéseinek figyelembevételével – az önkormányzat esetenként határozza meg.
- (3) A bérleti szerződésnek a törvényben szabályozott kötelező tartalmi elemein kívül minden esetben tartalmaznia kell a bérbeadott helyiség használatának célját.
- (4) A bérlő a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja, el nem cserélheti, a helyiséget albérletbe nem adhatja.
- (5) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérleti díjának mértékét a képviselő-testület határozatával állapítja meg.


Záró rendelkezések

10.§

- (1) Jelen rendelet 2018. május 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Tápióság Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások bérleti díjáról szóló többször módosított 23/2011. (XII.15.) számú rendelete.


Halasi Anita
polgármester




dr. Pap Anikó
jegyző

Záradék:

A rendelet 2018. január 26. napján kihirdetésre került a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján.



Nógyáni Boróczy Edit
dr. Pap Anikó
jegyző *h.*

1. számú melléklet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, valamint nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól szóló 1/2018.(I.26.) önkormányzati rendelethez

I. Önkormányzati lakások:

1. Bicskei út 7.
2. Bicskei út 7/A
3. Papp Károly utca 1/A (tornacsarnokkal szemben),
4. Papp Károly utca 1. (iskola mellett),
5. Szentmártonkátai út 37.

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek:

Tejcsarnok	Papp Károly utca 56.
Egészségház rendelők (2 db)	Bicskei út 8.
Gyógyszertár	Bicskei út 8.
Sportcsarnok épülete és helyiségei	Papp Károly utca 1.
Klubház épülete és helyiségei	Papp Károly utca 41.
Tábor épülete és helyiségei	Templom tér 3.
Könyvtár épülete és helyiségei	Szabadság utca 10.
Varroda épülete és helyiségei	Templom tér 1.
KMB iroda	Bicskei út 3.

2. számú melléklet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, valamint nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól szóló 1/2018.(I.26.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke a következőképpen alakul:

Önkormányzati lakások	Lakbér (szociális alapon)	Lakbér (Piaci alapon)	Lakbér (szolgálati alapon)
	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó
Bicskei út 7.	100.-	650.-	400.-
Bicskei út 7/A	100.-	650.-	400.-
Papp Károly utca 1/A (tornacsarnokkal szemben)	100.-	650.-	400.-
Papp Károly utca 1. (iskola mellett)	100.-	650.-	400.-
Szentmártonkátai út 37.	100.-	650.-	400.-