

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
13/2015.(VI.18.)
ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló
17/2007.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Demecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §.

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2007.(XI.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 3. §. (1) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész kerül:

(1) A Képviselő-testület az önkormányzati lakásokra vonatkozó alapvető bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlását magának fenntartja. Az e rendeletben szabályozott egyes bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával a Képviselő-testület a Pénzügyi Bizottságot, illetve a további esetekben a Polgármestert bízta meg.

2. §.

A rendelet 4. §. helyébe az alábbi szövegrész kerül:

4. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások a bérbeadás jellege szerint:

- a) Költségápolon meghatározott lakbérű bérlakások,*
- b) Szociális elhelyezés céljára szolgáló bérlakások,*
- c) szükségülakás.*

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő az (1) bekezdésben meghatározott lakásokat a rendelet 1.számú melléklete tartalmazza.

(3) Az 1.számú mellékletben meghatározott önkormányzati bérlakást csak lakás céljára szabad hasznosítani, illetve használni.

3. §.

A rendelet 5. §. helyébe az alábbi szövegrész kerül:

**Az önkormányzati - költségápolon meghatározott lakbérű lakások -
bérlakás bérbeadásának feltételei**

5.§ (1) A bérbeadó az üresen álló, illetve a várhatóan megüresedő a költségápolon meghatározott lakbérű bérlakások bérleti jogát köteles hirdetmény útján meghirdetni, úgy, hogy a megüresedő lakások bérbeadása folyamatos legyen.

(2) a hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a. A meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
- b. A lakás településen és épületen belüli fekvését, pontos címét,
- c. A lakás egyhavi lakbérének összegét, a szolgáltatási díjak összegét, a lakbéremelés lehetőségét,
- d. A bérleti szerződés időtartamát és egyéb szerződési feltételeket,
- e. A pályázat benyújtásának helyét, határidejét, módját.

(3) A hirdetményt 8 munkanapra a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján - sikertelen vagy érvénytelen pályázat esetén ismételten 5 munkanapra - közszemlére kell tenni, ha a második alkalommal is a pályáztatás sikertelen vagy érvénytelen volt, akkor a hirdetmény közszemlét folyamatosan addig kell biztosítani, míg arra az első érvényes pályázat nem kerül benyújtásra és elbírálásra.”

4. §.

A rendelet 6. §. helyébe az alábbi szövegrész kerül:

6.§. (1) A pályázó által a hirdetményre vonatkozóan tett ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) rangsorolva legfeljebb három meghatározott lakást, azok azonosítására szolgáló adatokkal együtt,
- „b) az ajánlott lakbér összegét és az előzetesen vállalt egyösszegű befizetésre vonatkozó ajánlatot, amely minimum 3 havi, maximum 5 évi lakbérnek megfelelő összeg lehet.”
- c) a pályázó (-k) alapvető személyazonosító adatait, lakó-, illetőleg tartózkodási helyét,
- d) a pályázóval együttlakó és jogszerűen együtt költöző személyek alapvető személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét,
- e) az együttköltözők jövedelemigazolását, amellyel a pályázó igazolja, hogy olyan jövedelemmel rendelkezik ő, illetve a vele együttköltözők, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 25 %-át.
- f) bérlők a lakbért előre minden hónap 10. napjáig folyószámlájáról a banknak adott fix összegű átutalási megbízás alapján teljesített átutalással, vagy az önkormányzat részére engedélyezett inkasszó alapján köteles megfizetni a Demecseri Város Önkormányzatának 11744003-15404352-06080000 számú számlájára.

(2) Aki valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon a pályázat elbírálóját szándékosan megtéveszti, vagy tévedésben tartja, azt a pályázati eljárásból ki kell zárni és 5 évig a pályázati eljárásban nem vehet részt.

5. §.

A rendelet 7. §. helyébe az alábbi szövegrész kerül:

7.§. (1) A pályázati ajánlat érvényességének feltétele, hogy a pályázó óvadékként az általa ajánlott bérleti díj összegének háromszorosát befizesse.

(2) Azoknak a pályázóknak, akik bérleti szerződés megkötésére jogosultságot nem szereztek, a pályázati eljárás lezárását követi 15 napon belül a óvadékként befizetett összeget vissza kell fizetni.

(3) Amennyiben a pályázat nyertese felhívás ellenére a bérleti szerződést 15 napon belül nem köti meg, úgy az óvadék összegét elveszíti vagyis visszafizetésére a pályázó nem tarthat igényt és az fedezetül szolgál a pályázati eljárás során felmerült költségekre és az elmaradt bérleti díjra.

6. §.

A rendelet 8. §. helyébe az alábbi szövegrész kerül:

8.§ (1) A beérkezett pályázatok, előkészítésével kapcsolatos feladatokat a Polgármesteri Hivatal végzi, amelynek során megvizsgálja, hogy a pályázó eleget tett-e az ajánlat tételi feltételeknek.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás adatainak kezelésére és védelmére a Személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. tv. rendelkezései az irányadóak.

(3) Az előkészítésével kapcsolatos feladatok ellátása során a Polgármesteri Hivatal - 5 napos határidővel - hiánypótlásra szólíthatja fel, azon pályázót aki pályázatában az ajánlat tételi feltételeket hiányosan teljesítette.

(4) A nyilvántartásból a személyes azonosító adatok nélkül statisztikai célra adatok szolgáltatathatók.

7. §.

A rendelet 9. §. helyébe az alábbi szövegrész kerül:

Költségálaton meghatározott lakbérű lakások bérbeadásának szabályai

9. §

(1) A Polgármester a Polgármesteri Hivatal által döntésre előkészített bérleti ajánlatok közül - a Pénzügyi Bizottság előzetes véleménye alapján - a számára gazdaságilag legkedvezőbbet – előzetesen vállalt leghosszabb egyösszegű befizetést, legmagasabb bérleti díjat - fogadja el.

(2) Amennyiben a pályázat nyertese visszalép, úgy a második helyen rangsorolt, ezen pályázó visszalépése esetén a harmadik helyen rangsorolt pályázó szerzi meg a bérleti jogot.

(3) Amennyiben a meghirdetett bérlakásra érvényes pályázat nem érkezett, - úgy külön pályázati eljárás lefolytatása nélkül - az a személy szerzi meg a bérleti jogot, aki ugyanazon épületben más lakásra pályázatot nyújtott be, amelyben a leghosszabb egyösszegű befizetést vállalja.

8. §.

A rendelet 10. §. helyébe az alábbi szövegrész kerül:

LAKÁSBÉRLETI JOGVISZONY LÉTREJÖTTE A bérleti szerződés

10.§

(1) Önkormányzati bérlakásokra csak határozott idejű bérleti szerződések köthetők. A bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év.

(2) A lakás bérlőjéül kijelölt személy(ek) az erről szóló értesítés (határozat, megállapodás, jegyzőkönyv, stb.) kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles(ek) a bérbeadóval a lakásbérleti szerződést megkötöni.

(3) A bérleti szerződés – pályázati kiírás nélkül - legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható, feltéve, hogy a kérelmező az e rendeletben foglalt jogosultsági feltételeknek megfelel és azt a lejárat előtt 90 nappal írásban kéri. A feltételek fennállását a bérbeadó vizsgálja, majd elbírálásra a kérelmet a hatáskörrel rendelkező szerv elé terjeszti.

(4) A bérleti szerződésnek az Ltv.-ben kötelezően előírtakon túl tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a. a lakás azonosító adatait (címe, helyiségei, alapterülete, komfortfokozata),
- b. a lakásnak felhasználás szerinti típusát, a bérlet időtartamát,
- c. bérlő, bérlőtársak személyi adatait,
- d. bérlővel együttköltöző személyek megnevezéseit, adatait,
- e. lakbér összegét és a vállalt egyösszegű befizetés időtartamát és összegét.
- f. a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásra vonatkozó rendelkezéseket és megfizetésüknek módját és időpontját,
- g. a lakás birtokba adásának időpontját (az erről készült jegyzőkönyv és leltár a szerződés mellékletét képezik),
- h. azt, hogy a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk az Ltv. és e rendelet szabályai az irányadók.
- i. a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a bérleményt üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbe adónak visszaadni.
- j. társasház esetén a bérlő nyilatkozata arról, hogy magára és a vele együtt költözőkre nézve, elfogadja és betartja az alapító okiratban és az SZMSZ- ben leírtakat.
- k. A bérlő köteles a bérleti jogviszony időtartamára az adott bérlakásra teljes körű lakásbiztosítást kötni.
- l. 2 hónapot meghaladó távollét esetén a bérlő bejelentési és igazolási kötelezettségét, valamint a mulasztás jogkövetkezményét.
- m. A lakáson belüli munkák elvégzéséről a bérbeadó és a bérlő megállapodását.

9. §.

A rendelet 11. §. (3) bekezdése hatályát veszti.

10. §.

A rendelet 13. § -a helyébe az alábbi szövegrész kerül:

13.§

(1) A bérlőkkel a Polgármester köti meg a bérleti szerződést.

(2) A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a leendő bérlő a szerződésben vállalja, hogy

- a bérbeadó és a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott lakbér, vízdíj, üzemeltetési költség számlákat határidőben kiegyenlíti,*
- a bérlő a lakbér, a víz-, a villamos energia és a gáz energia közüzemi számlájának, valamint lakás-felelősségbiztosításának befizetését minden hónapban a tárgyhót követő 10.-ig a Demecseri Polgármesteri Hivatal kijelölt dolgozójánál köteles igazolni, a befizetésről szóló okirat bemutatásával, vagy másolat leadásával,*
- a lakást életvitelszerűen csak lakás céljára használja,*
- a lakást albérletbe nem adhatja a bérbeadó hozzájárulása nélkül,*
- a bérbeadó képviselője részére negyedévenként történő bérleményellenőrzéseket lehetővé teszi,*
- a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadó felé írásban bejelenti.*

11. §.

A rendelet 16. §. (5) bekezdése hatályát veszti.

12. §.

A rendelet 17. §. (2) bekezdése hatályát veszti.

13. §.

A rendelet 18. § -a hatályát veszti.

14. §.

A rendelet 19. §. (9) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész kerül:

(9) A bérleti szerződés megszüntetésének feltétele, hogy a bérlő a korábbi bérlakást frissen meszelt és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja le az önkormányzat részére.

15. §.

A rendelet 1. sz. melléklete helyébe az alábbi szövegrész kerül:

1. számú melléklet

Demecser Város Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek

LAKÁSOK:

Költségalapú Lakások címei	Alap-terület (m ²)	Szobaszám (db)	Komfortfokozata
Szabolcs –vezér út 8.	72	2	összkomfortos
Szabolcs-vezér út 11.	93	3	Összkomfortos
Szabolcs vezér út 11.	93	3	összkomfortos
Arany János út	46, 53	1, 5	összkomfortos
	56, 13	1, 5	összkomfortos
Arany János út	39, 29	1	összkomfortos
	46, 85	1	összkomfortos
Arany János út	74, 69	2, 5	összkomfortos
	64, 10	2, 5	összkomfortos

HELYISÉGEK:

Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek

- Szabolcs –vezér út 11. sz. alatti 2 db. garázs, melynek alapterülete: 2 X 20 m²

- Szent István út 5. sz. alatti garázs, melynek alapterülete: 19 m² .

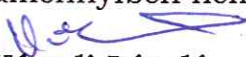
16. §.

A rendelet 2.sz melléklete hatályát veszti.

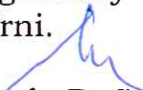
17. §.

(1)Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. A rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

(2) Jelen rendeletben meghatározottakat a folyamatban lévő, el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben vállalja a Bizottság által javasolt pályázó az új feltételeknek megfelelő bérleti jogviszony létesítését, amennyiben nem vállalja úgy ismételt pályázatot kell kiírni.


Váradi László
polgármester




Dr. Mátyás B. Szabolcs
jegyző

A rendeletet 2015. június 18. napján 16 óra 15 perckor kihirdettem:


Dr. Mátyás B. Szabolcs
jegyző