

2
N

Sorszám:

V/5.

Tárgy: Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/1994.(V.2.) MÖK sz. rendelet hatályon kívül helyezése és új rendelet alkotása

Előterjesztő: Frey Mihály aljegyző

Véleményező bizottság: Pénzügyi-, Gazdasági Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság
Szociális és Egészségügyi Bizottság

Előterjesztés
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2012. január 30-i ülésére

Tisztelt Képviselő- testület!

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/1994.(V.2.) MÖK sz. rendelet felülvizsgálatát a Képviselő-testület a 2012. februári testületi ülésre irányozta elő a munkatervében. A Városi Közszolgáltató Intézmény vezetőjével, Nagy Sándor úr jelezte, hogy az új rendelet megalkotását és a régi hatályon kívül helyezését célszerű lenne a januári ülésen tárgyalni, hogy a bérlők részére az önkormányzati lakások lakbéréről szóló 37/2011.(XII.27.) önkormányzati rendeletben meghatározott lakberek minél hamarabb alkalmazásra kerülhessenek.

A tervezés során felmérésre kerültek az önkormányzati bérlakások, mely alapján javasolta a Városi Közszolgáltató Intézmény, hogy melyik lakás milyen besorolást kapjon. A rendelet mellékletei tartalmazzák a bérlőkijelölési joggal rendelkező lakásokat, a szociális bérlakásokat, a „Fecske” lakásokat, a szükséglakásokat és a piaci alapú bérlakásokat. A besorolás a valós állapotuk alapján kerültek meghatározásra, ezért van olyan lakás, mely rontott az előző évi besorolásán.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet módosítást elfogadni szíveskedjenek.

Mezőberény, 2012. január 19.


Frey Mihály
aljegyző

**Mezőberény Város Önkormányzati Képviselőtestületének
a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
...../2011.(.....) önkormányzati rendelete**

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében, a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 3. § (1) bekezdésében, (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, a 34.§-ában és a 35. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint az Ötv. 8. § (1) bekezdésében biztosított feladatkörében, tulajdonosi jogkörben a következőket rendeli el:

I. fejezet

A rendelet hatálya

1.§

A rendelet hatálya kiterjed minden olyan lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre, amely Mezőberény Város Önkormányzatának tulajdonában van.

A lakásbérletek szabályai

2. §

- (1) A bérbe adó - a törvényben, illetőleg az e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátásához szükséges, 1. számú melléklet szerinti lakások kivételével - köteles meghirdetni az üresen álló, illetőleg a megüresedett önkormányzati bérlakásokat.
- (2) Az önkormányzati lakás csak annak a forgalomképes lakással nem rendelkező családnak, személynek adható bérbe, aki az e rendeletben meghatározott kiírásnak megfelel.
- (3) A bérbe adó a hirdetményt a lakás megüresedésétől - a bérbeadás céljára épített lakások esetében az épület használatba vételi engedélyének kiadásától - számított 30 napon belül, de legkésőbb negyedévenként köteles kifüggeszteni.
- (4) A bérbe adó, a benyújtott igényeket, e rendelet szabályainak figyelembevételével köteles elbírálni.
- (5) Az igénylés elbírálását és a szerződés előkészítését a Városi Közszolgáltató Intézmény végzi, de lakásbérleti szerződés aláírására a polgármester jogosult.
- (6) Önkormányzati lakásokat elhelyezési kötelezettséggel, szociális jelleggel, valamint piaci feltételekkel lehet bérbe adni.
- (7) A bérbe adó - a (5) bekezdésben meghatározottak alapján – több igénylő esetén a kedvező elbírálásban részesülő személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést.
- (8) Az önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.
- (9) A lakbérek mértékéről külön rendelet rendelkezik.

3. §

- (1) A bérlő - a törvényben meghatározott eseteken kívül - lakásába a bérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén befogadhatja:
 - közeli hozzátartozóját, (Ptk. szerint),
 - élettársát
- (2) Az igénylő személy a részére bérbe adott lakás esetében nem fogadhatja be az (1)

bekezdésben említett hozzátartozót, ha az önkormányzat területén másik beköltözhető lakással rendelkezik.

(3) A bérlő hozzátartozójának másik lakását akkor is beköltözhetőnek kell tekinteni, ha azt idegenforgalmi célokra hasznosítja.

Elhelyezési kötelezettség

4.§

(1) Az önkormányzat az elhelyezési kötelezettségét a 2. számú mellékletben felsorolt szükséglakásokban biztosítja.

(2) A törvényben előírt elhelyezési kötelezettségen kívül, egyéb elhelyezési kötelezettség csak katasztrófa helyzet, valamint vis maior helyzet után vállalható.

(3) Az elhelyezési kötelezettség maximum 1 évre állapítható meg, melyet szerződésbe kell foglalni a 2.§ (5) bekezdésben foglaltak szerint.

(4) Szociális körülményei alapján az a Mezőberényi lakóhellyel rendelkező család (személy) tekinthető elhelyezésre kötelezetnek - akinek a vele együtt költözőkre tekintettel meghatározott:

- egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét nem haladja meg, és a
- forgalomképes lakóingatlan tulajdonnal nem rendelkezik.

Szociális jellegű bérbeadás

Szociális bérlakás

5. §

(1) E rendeletben szociális bérlakáson az 3. számú mellékletben felsorolt önkormányzati lakásokat értjük.

(2) A hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit, (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
- b) a lakás épületen és településen belüli fekvését, pontos címét,
- c) a lakás lakbérének összegét,
- d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételeivel meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit, valamint
- e) az igénylés benyújtásának határidejét.

(3) A hirdetménynek tartalmaznia kell azt is, hogy:

- amennyiben nincs szociális rászorultságú igénylő, akkor a szociális körülményei alapján rászorulóknak nem tekinthető igénylők közül az részesül előnyben, akinek a jövedelmi viszonyai a 6. § (1) bekezdésében meghatározottól 20%-al magasabb, ha ilyen igénylő sincs, akkor az előnyt az élvezi, akinek a jövedelmi viszonyai a 6. § (1) bekezdésében meghatározottaktól 50%-al magasabb

6. §

(1) Szociális körülményei alapján az a Mezőberényi lakóhellyel rendelkező család (személy) tekinthető rászorulóknak - a továbbiakban: rászoruló személy - akinek a vele együtt költözőkre tekintettel meghatározott:

- egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét nem haladja meg, és a
- létfenntartásához szükséges mértéken felül ingó és ingatlan vagyona nincs, továbbá

- forgalomképes lakóingatlan tulajdonnal nem rendelkezik.

(2) A rászoruló személynek bérbe adható lakásnagyság - a vele együtt költözők számától függően, valamint a rendelkezésünkre álló lakásállományokat figyelembe véve - a következő:

- két személyig: 1-2 lakószoba,
- három személy esetén: 1,5-2,5 lakószoba,
- négy személy esetén: 2-3 lakószoba,

minden további költöző esetén: + fél szoba.

7. §

(1) A rászoruló személlyel megkötött szociális bérlakás lakásbérleti szerződése maximum 3 (három) évre megállapított, határozott időre szólhat.

(2) A bérbe adónak a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül meg kell állapítania, hogy a bérlő jövedelmi, vagyoni helyzete alapján változatlanul rászoruló személynek minősül-e.

(3) Rászorultság fennállása esetén, a bérlő kérésére, a lakásbérleti szerződést - a lejárat napján, de legkésőbb azt követő 15 napon belül - újabb határozott időtartamra lehet meghosszabbítani a 2. § (5) bekezdésében meghatározott szerv döntése alapján.

(4) Ha a bérlő jövedelmi, vagyoni helyzete alapján nem minősül rászoruló személynek, akkor a határozott idő lejártával a bérleti jogviszonya megszűnik.

„Fecske” (Garzon) lakás

8. §

(1) A „Fecske” (Garzon) lakás az az önkormányzati bérlakás, melyet a 4. számú melléklet tartalmaz.

(2) A hirdetésnek tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit, (szobaszám, alapterület),
- b) a lakás épületen és településen belüli fekvését, pontos címét,
- c) a lakás lakbérének összegét, valamint
- d) az igénylés benyújtásának határidejét.

(3) A bérbe adó, a benyújtott igényeket, e rendelet szabályainak figyelembevételével köteles elbírálni.

(4) Igénylők köre:

a) Az (1) bekezdés szerinti bérlakásokra azok a mezőberényi állandó lakosú fiatalok adhatnak be igénylést:

- akik a 35. életévét még nem töltötték be,
- aki – és a vele együtt költöző – forgalomképes lakóingatlan tulajdonnal nem rendelkezik, kivéve, ha a tulajdoni hányada a 25 %-ot nem éri el,
- aki legalább 5 (öt) éves lakás-előtakarékossági szerződéssel rendelkezik, vagy annak megkötését 30 napon belül vállalja, kivéve a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói,
- akinek a háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, kivéve a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói,

b) Az a) pontban meghatározott feltételeknek meg nem felelő igénylőnek a lakás csak akkor adható bérbe, ha nincs más igénylő és megfelel a (6) b-c) pontjában foglaltaknak.

(5) Sikeres igénylés esetén a lakásbérleti szerződés 5 (öt) évre megállapított határozott időre szólhat, melyet indokolt esetben – pl.: folyamatban lévő építkezés – egy alkalommal maximum három évvel lehet meghosszabbítani.

(6) A „Fecske” lakásra létesítendő bérleti jogviszony esetén előnyben részesítendő az a (4)

bekezdésnek megfelelő igénylő, aki:

- a) vállalja lakás-takarékpénztári szerződés megkötését, vagy azzal már rendelkezik,
- b) az önkormányzaton túl a településre betelepülő vállalkozások és más munkahelyek szakember ellátottságát javítja
- c) a „Fecske” (Garzon) lakások bérlőinek folyamatos cserélődését segíti elő azzal, hogy rövid, határozott idejű (2-4 év) bérleti jogviszonyt kíván létesíteni és ilyen tartalmú szerződést köt.
- d) azok a fiatal házaspárok, akik állandó mezőberényi lakcímmel rendelkeznek, és legalább 1 kiskorú gyermek neveléséről már gondoskodnak saját háztartásukban.

(7) Abban az esetben, ha „Fecske” (Garzon) lakás bérlőjének keresőtevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik, vagy a lakáscélú előtakarékosságra vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, illetőleg hallgatói jogviszonya megszűnik, a bérleti jogviszonyt a bérbeadó legfeljebb 6 hónapos felmondási idővel megszünteti. A felmondási idő tartamát a 2. § (5) bekezdésében meghatározott szerv a bérlők méltányolható körülményeit figyelembe véve állapítja meg.

(8) Amennyiben a „Fecske” (Garzon) lakás igénylő híján nem kerül bérbeadásra, a költségalapú lakbér-felszámításával bérbe lehet adni.

Piaci alapú bérlakások

Költségalapú bérlakás

9. §

(1) A költség alapú bérlakás az az önkormányzati bérlakás, melyet a bérlakás állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból alakít ki az önkormányzat. A költségalapú bérlakásokat az 5. számú melléklet A) pontja tartalmazza.

(2) A hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit, (szobaszám, alapterület),
- b) a lakás épületen és településen belüli fekvését, pontos címét,
- c) a lakás lakbérének összegét, valamint
- d) az igénylés benyújtásának határidejét.

(3) A költségalapú bérlakásokra az nyújthat be igényt, aki – és a vele együtt költöző – forgalomképes lakóingatlan tulajdonnal nem rendelkezik.

(4) A költség alapú bérlakásokra megkötött bérleti lakásbérleti szerződése maximum 5 (öt) évre megállapított, határozott időre szólhat.

(5) A bérlő kérésére, a lakásbérleti szerződést - a lejárat napján, de legkésőbb azt követő 15 napon belül - újabb határozott (maximum 5 év) időtartamra lehet meghosszabbítani a 2. § (5) bekezdésében meghatározott szerv döntése alapján.

(6) A költség alapú bérlakásra létesítendő bérleti jogviszony esetén előnyben részesítendő az a igénylő, aki:

- az önkormányzat és intézményein túl a településre betelepülő vállalkozások és más munkahelyek szakember ellátottságát javítja
- a költségalapú bérlakások bérlőinek folyamatos cserélődését segíti elő azzal, hogy rövid, határozott idejű (2-4 év) bérleti jogviszonyt kíván létesíteni és ilyen tartalmú szerződést köt.

Egyéb piaci alapú bérlakások

10. §

- (1) Az egyéb piaci alapú bérlakás az az önkormányzati bérlakás, melyet az 5. számú melléklet B), C), D), E) pontjai tartalmaznak.
- (2) A hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit, (szobaszám, alapterület),
 - b) a lakás épületen és településen belüli fekvését, pontos címét,
 - c) a lakás lakbérének összegét, valamint
 - d) az igénylés benyújtásának határidejét.
- (3) Az egyéb piaci alapú bérlakásokra az nyújthat be igényt, aki – és a vele együtt költöző – forgalomképes lakóingatlan tulajdonnal nem rendelkezik,
- (4) Az egyéb piaci alapú bérlakásokra megkötött bérlakás lakásbérleti szerződése maximum 5 (öt) évre megállapított, határozott időre szólhat.
- (5) A bérlő kérésére, a lakásbérleti szerződést - a lejárat napján, de legkésőbb azt követő 15 napon belül - újabb határozott (maximum 5 év) időtartamra lehet meghosszabbítani a 2. § (5) bekezdésében meghatározott szerv döntése alapján.
- (6) Az egyéb piaci alapú bérlakásra létesítendő bérleti jogviszony esetén előnyben részesítendő az a kérelmező, aki az önkormányzat és intézményein túl a településre betelepülő vállalkozások és más munkahelyek szakember ellátottságát javítja.

II. Fejezet

A bérbe adó és a bérlő jogai és kötelezettségei

11. §

- (1) A bérbeadó a lakbérekről szóló külön rendelet alapján akkor köt bérleti szerződést, ha ezt a jövőbeni bérlő elfogadja.
- (2) A bérleti szerződés, külön kitételként tartalmazza, hogy a bérbe adó az önkormányzati rendelet módosítása esetén - a vonatkozó jogi korlátok között - jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani a következő naptári év január 01. napjától, de legalább az első módosított bérleti díjú hónapot megelőző 90 nappal.
- (3) Amennyiben a bérlő, a módosított díjjal nem ért egyet, a lakástörvény 6. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

12. §

A bérbe adó a bérlővel, e rendelet alapján a 2. § (5) bekezdésében meghatározott szerv által előkészített bérleti szerződést köti meg.

13. §

- (1) A bérbe adó és a bérlő megállapodhatnak arra vonatkozóan, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
- (2) A szerződés megkötésekor létrejött ilyen megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés és a befejezés időpontját és a mindkét fél által elfogadott szakértő által készített költségvetés szerinti bekerülési összeget.
- (3) A bérlő ráfordításait lakbérének szüneteltetésével, vagy mérséklésével nyerheti vissza (lelakás).
- (4) Amennyiben a bérlő ráfordításainak teljes összegét a (3) bekezdés szerint nem tudja érvényesíteni (pl.: lejár a meghatározott időtartamú bérleti szerződése), a fennmaradó összeget a bérbe adó a bérlő részére - a bérleti szerződés lejártát követő 8 (nyolc) napon belül egy összegben megtéríti.

14. §

- (1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtainak és ablakainak, valamint

berendezéseinek karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről. A lakbér rendeleti megállapítása e kötelezettség figyelembevételével történik. Ettől eltérő megállapodás esetén a bérlő hozzájárul ahhoz, hogy lakbérét a bérbe adó által elvégzett fenti munkák éves összegével emelten állapítsa meg az önkormányzat rendelete.

(2) Kertes házban lakó bérlő köteles gondoskodni a lakáshoz tartozó melléképületnek és a kerítésnek az állag megóvásáról. Köteles az udvart, az épülethez tartozó közterületet és a járdát rendben tartani.

15. §

A bérbe adó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakíthatja, korszerűsítheti. Bérbe adó a költségeket csak akkor vállalhatja át, ha a lakás komfortfokozata ez által növekedett. Bérlő egyúttal vállalja a lakás új besorolásának megfelelő lakbér fizetését. Amennyiben a bérbe adó a korszerűsítési és alakítási munkákhoz hozzájárult, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő igényt tarthat a megállapodásban foglalt értéknövelő beruházásai megtérítésére, a megállapodástól függően, de mindenképpen a bérlet megszűnésétől számított 1 éven belül, egy összegben.

16. §

(1) A lakás leadásakor kötelezően elvégzendő munkák az alábbiak:

- az átvételkor, vagy a bérbe adó hozzájárulása esetén a leadáskori állapotnak megfelelő falfestés, (meszelt, enyves, tapétás, stb)
- fentiek szerinti mázolás,
- lakásberendezések kijavítása,
- lakáshoz tartozó helyiségek kiutaláskori állapotának megfelelő helyreállítása, (rendelő, gépjárműtároló és egyéb helyiségek)
- a közművek állagának, állapotának igazolás alapján történő átadása. (Pl.: víz-, villany-, gázhálózat, stb. működőképes átadása).

(2) A felek, akár a szerződéskötéskor, akár megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbe adó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében.

(3) A bérbe adó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakás és berendezéseit a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(4) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

(5) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente négy alkalommal ellenőrzi. Az ellenőrzés időpontjáról a bérlőt legalább 8 nappal előbb, előzetesen értesíteni kell.

17. §

A Képviselő-testület az Önkormányzati lakások kezelői jogát a 2. § (5) bekezdésében meghatározott szervnek átadja és felhatalmazza a kezelőt és a bérbe adót a jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a bérlővel történő megállapodás tartalmának meghatározására.

18. §

A lakást jogcím nélkül használó személy a használat első két hónapjában a rendelet szerinti lakbérnek megfelelő használati díjat, két hónap eltelte után 50 %-kal növelt összeget, ezt követően minden további eltelt két hónap után az előző lakbér 10 %-kal emelt összegét köteles megfizetni.

III. fejezet

A lakásbérlet megszűnése

19. §

(1) Amennyiben a bérlő a lakásbérleti jogviszonyát cserelakás biztosítása nélkül felmondja pénzbeli térítésként korábbi éves lakbérére tarthat igényt, ha a lakásbérleti jogviszonya legalább három évig fenn állt.

20. §

(1) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakásra cserélhető el abban az esetben, ha a lakástulajdonos vállalja a cserepartner bérlakására vonatkozó szerződési feltételeket.

(2) A bérlők önkormányzati lakásuk bérleti jogát térítésmentesen elcserélhetik az önkormányzat előzetes hozzájárulásával.

21. §

(1) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - más jogszabályokban meghatározott kivételektől eltekintve - másik lakásban való elhelyezésére nem tarthat igényt.

(2) A szociális intézményből elbocsátott személy - ha azt megelőző lakásbérleti jogviszonyáról, a lakásügyi hatóság javára pénzbeli térítés ellenében mondott le - újabb bérlakás igénylése esetén csak szükséglakás igénylésére jogosult.

(3) A szerződés megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást kiüríteni és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű állapotban a bérbeadónak visszaadni.

IV. fejezet

Albérlet

22. §

Az önkormányzati lakás albérletbe adásához hozzájárulás nem adható.

V. fejezet

Lakbértámogatás

23. §

Az önkormányzat lakbértámogatásra való jogosultságot nem állapít meg.

VI. fejezet

A helyiséggazdálkodás szabályai

24. §

(1) A Polgármesteri Hivatal rendszeres nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről, mely változása esetén köteles tájékoztatni Városi Közzolgáltató Intézményt.

(2) A bérbe adó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe.

25. §

(1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét (település, kerület, utca, házszám), alapterületét, rendeltetését, felszereltség állapotát,
- b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, stb) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérleti szerződés időtartamát,

- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettségét,
- e) a pályázni jogosultak körét /egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, stb)
- f) a fizetendő bérleti díj mértékét,
- g) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

26. §

- (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:
 - a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
 - b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- (2) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a pályázati kiírást 30 napon belül meg kell ismételni. Amennyiben az újbóli pályáztatásra sem jelentkezik másik pályázó, az eredeti pályázónak kell kiutalni a helyiséget.

27. §

- (1) A pályázati tárgyaláson, csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.
- (2) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

28. §

- (1) A bérbe adó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbe adótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenység) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

29. §

- (1) A bérlő köteles gondoskodni:
 - a) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő(elő-)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
 - b) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
 - c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
 - d) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.
- (2) A bérbe adó az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.
- (3) A bérlő a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről - előzetes engedélyezés alapján - gondoskodhat, melynek számlával elismert költségeit a bérleti díjban érvényesítheti.

30. §

A bérlő, a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereléssel köteles átadni.

31. §

A minimális bérleti díjak településre és helyiségtípusra érvényes mértékét a Képviselő-testület évente határozatban (esetleg a költségvetési rendeletben) állapítja meg a bérbe adó szerv részére.

32. §

A Képviselő-testület a bérbeadás előkészítésére a Városi Közszolgáltató Intézményt bízta meg, de a szerződés aláírására a polgármester jogosult.

33. §

Helyiség bérletére vonatkozó szerződés határozott és határozatlan időre is köthető.

34. §

Önkormányzati helyiség bérleti jogának átruházásához, vagy cseréjéhez hozzájárulás nem adható.

VII. fejezet

Az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítése

35. §

(1) Értékesítés során

- a) a vételi jog gyakorlása esetén a vételár hátralékot és kamatait, melynek mértéke évi 20 %, a vevők 25 év alatt havi egyenlő részletekben kötelesek megfizetni,
- b) a megvásárolt, de még ki nem fizetett lakás elidegenítéséhez az eladó abban az esetben köteles hozzájárulni, ha a jogviszonyba belépő személy az adósságot átvállalja.

(2) A vételár 25 %-ának megfelelő összegű árendeményt kap az a vevő, aki vállalja a vételár teljes összegű kiegyenlítését a szerződés aláírásakor.

(3) Azt a vevőt, aki vállalja, hogy a vételárhátralékot, a szerződés aláírásától számított 6 éven belül kiegyenlíti, azt a teljes vételárhátralék megfizetésének időtartamára kamatmentesség illeti meg.

(4) Aki a (2)-(3) bekezdésben vállalt kötelezettségének nem tett eleget, annak az (1) c) pontjában körülírt kamattal növelt összeget kell megfizetnie a teljes vételárhátralékra.

(5) Aki a vételárhátralékát 6 évnél hosszabb időtartamra (25 év) vállalta megfizetni, de a vállalt határidőnél azt korábban egyenlíti ki, azt a mindenkori vételárhátralékból 15 % kedvezmény illeti meg.

(6) Aki a szerződésben vállalt kötelezettségeit megszegi, az a kedvezményeket elveszíti, és a vételárhátralék egy összegben válik esedékessé.

36. §

Az a bérlő(k), aki(k) az elővásárlási jog alapján vásárolja(k) meg a bérlakását, arra a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

37. §

(1) Az eladási ár alapja a szakértői becslés, amelytől lefelé csak második pályáztatás (licitálás) esetén lehet eltérni, amennyiben az első eredménytelen volt.

(2) Az adásvételi szerződés megkötésére, a bérbeadásra egyébként kijelölő szerv jogosult.

38. §

Az önkormányzat a kényszerbérlő részére a rendelkezésre álló bérlakás állományból legalább az előző lakásának megfelelő komfortfokozatú lakást ajánl fel.

39. §

Az önkormányzati bérlakás állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból kialakított önkormányzati tulajdonú bérlakás a használatbavételtől számított 20 évig nem idegeníthető el.

40. §

(1) Az önkormányzati helyiség vételára - melyet a bérlő az elővásárlási jog alapján vásárolhat meg - a forgalmi érték.

(2) A vevő a vételárat maximum 3 évi részletben fizeti meg. Az első évre eső részletet egy összegben, a szerződés megkötésekor kell megfizetni. Az első részlet nem lehet kevesebb a vételár 1/3-ánál, vagy ha ez magasabb összeg, akkor az előző évi bérleti díj háromszorosával. A további két rész a fennmaradó vételárhátralék 50-50 %-a.

VIII. fejezet

Adatszolgáltatás

41. §

E rendelet meghatározott szempontok érvényesülésének elősegítése céljából az igénylő köteles a maga és vele költözők

- személyazonosító adatairól,
- állandó lakcíméről,
- tartózkodási engedélyének időtartamáról,
- jövedelmi viszonyairól,
- létfenntartásához szükséges mértéken felüli ingó és ingatlan vagyoni helyzetéről

adatot szolgáltatni. Az adatok e rendeletben meghatározottak szerint az önkormányzati lakások bérletével, illetőleg elidegenítésével kapcsolatban kerülnek felhasználásra.

IX. fejezet

Záró rendelkezések

42. §

(1) Ez a rendelet 2012. február 1-jén lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/1994.(V. 2.) MÖK számú rendelet, valamint az azt módosító a 2/1995.(I.30.) MÖK számú rendelet, a 11/1995.(III.27.) MÖK számú rendelet, a 16/2000.(VII.20.) MÖK számú rendelet, a 3/2001.(II.19.) MÖK számú rendelet, a 15/2001.(X.1.) MÖK számú rendelet, a 11/2003.(IV.25.) MÖK számú rendelet, a 16/2003.(VI.30.) MÖK számú rendelet, a 28/2004.(XI.2.) MÖK számú rendelet, a 38/2005.(VIII.29.) MÖK számú rendelet, a 14/2006.(IV.3.) MÖK számú rendelet, a 17/2007.(VI.19.) MÖK számú rendelet, a 19/2008.(VII.2.) MÖK számú rendelet és a 15/2009.(VI.30.) MÖK számú rendelet, továbbá a lakáshoz jutás feltételei megkönnyítésének támogatásáról szóló 3/1999.(III.1.) MÖK számú rendelet, valamint az azt módosító 9/2000.(III.27.) MÖK számú rendelet és a 29/2000.(X.30.) MÖK számú rendelet.

43. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelel.

Mezőberény, 2012. január

Siklósi István
polgármester

Dr. Baji Mihály
jegyző

1. számú melléklet

Bérlőkijelölési joggal rendelkező lakások:

Költségalapú összkomfortos bérlakások

Lakás címe	Lakás területe (m ²)	Bérlőkijelölésre jogosult
Békési u. 2/A. I. 4. sz	61,3	Békés Megyei Rendőr-főkapitányság, Békéscsaba
Békési u. 2/A. II. 6. sz	61,3	Békés Megyei Rendőr-főkapitányság, Békéscsaba
Békési u. 2/A. III. 8. sz.	61,3	Békés Megyei Rendőr-főkapitányság, Békéscsaba
Békési u. 2/A. IV. 9. sz.	76,85	BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság

2. számú melléklet

Szükséglakás

Lakás címe	Lakás területe (m ²)
Mátyás király u. 10. sz.	128
Petőfi u. 26/1. sz.	73
Petőfi u. 26/2. sz.	35
Hunyadi u. 1.	50

Szociális bérlakások

Lakás címe	Lakás területe (m ²)
Vésztői u. 72.	61,68
Vésztői u. 74.	61,68
Vésztői u. 76.	61,68
Vésztői u. 78.	61,68
Vésztői u. 80.	61,68
Vésztői u. 82.	61,68
Vésztői u. 84.	61,68
Vésztői u. 86.	61,68
Vésztői u. 88.	61,68
Vésztői u. 90.	61,68
Vésztői u. 92.	61,68
Vésztői u. 94.	61,68
Petőfi u. 26/3. sz.	64
Petőfi u. 26/4. sz.	41
Petőfi u. 31/B. sz.	86
Áchim u. 69.	83
Orlai u. 5/1. sz.	92
Orlai u. 5/2. sz.	50
Orlai u. 5/3. sz.	33
Liget tér 1-3.	91,5

4. számú melléklet

„Fecske” (Garzon) lakások

Lakás címe	Lakás területe (m ²)
Békési u. 1/B. fsz. 1. sz.	37,18
Békési u. 1/B. fsz. 2. sz.	35
Békési u. 1/B. fsz. 3. sz.	39,99
Békési u. 1/B. fsz. 4. sz.	39,99
Békési u. 1/B. I. 5. sz.	37,18
Békési u. 1/B. I. 6. sz.	35
Békési u. 1/B. I. 7. sz.	39,99
Békési u. 1/B. II. 8. sz.	39,96
Békési u. 1/B. II. 9. sz.	37,18
Békési u. 1/B. II. 10. sz.	35
Békési u. 1/B. II. 11. sz.	39,99
Békési u. 1/B. II. 12. sz.	39,96
Békési u. 1/B. III. 13. sz.	39,72
Békési u. 1/B. III. 14. sz.	36

Piaci alapú bérlakások**A) Költségalapú összkomfortos lakások**

Lakás címe	Lakás területe (m²)
Békési út 17/B. fsz.2	44,32
Békési út 17/B I.3.	41,36
Békési út 17/B I.4.	27,55
Békési út 17/B I.5.	29,74
Békési út 17/B I.6.	51,23
Békési út 17/B II.7.	55,16
Békési u. 2/A fsz. 2. sz.	58,18
Békési u. 2/A. II. 5. sz.	65,32
Békési u. 2/A. III. 7. sz.	65,32
Békési u. 2/B. fsz. 10. sz.	58,18
Békési u. 2/B. I. 11. sz.	61,3
Békési u. 2/B. I. 12. sz.	48,8
Békési u. 2/B. I. 13. sz.	29,38
Békési u. 2/B. II. 14. sz.	61,3
Békési u. 2/B. II. 15. sz.	48,8
Békési u. 2/B. II. 16. sz.	29,38
Békési u. 2/B. III. 17. sz.	61,3
Békési u. 2/B. III. 18. sz.	48,8
Békési u. 2/B. III. 19. sz.	29,38
Békési u. 1/A. fsz. 1. sz.	41,4
Békési u. 1/A. fsz. 2. sz.	41,4
Békési u. 1/A. fsz. 3. sz.	45,3
Békési u. 1/A. I. 4. sz.	41,4
Békési u. 1/A. I. 5. sz.	57
Békési u. 1/A. I. 6. sz.	45,3
Békési u. 1/A. II. 7. sz.	41,4
Békési u. 1/A. II. 8. sz.	57
Békési u. 1/A. II. 9. sz.	45,3
Békési u. 1/A. III. 10. sz.	35
Békési u. 2/A. fsz. 1. sz.	39,8
Békési u. 2/A. I. 3. sz.	65,32
Békési u. 1/A. fsz. 1. sz.	41,4
Békési u. 5/A. fsz 1. sz.	49,71
Békési u. 5/A. fsz 2. sz.	51,4
Békési u. 5/A. 1. em. 3. sz.	70,03
Békési u. 5/A. 1. em. 4. sz.	51,4
Békési u. 5/A. 2. em. 5. sz.	63,27
Békési u. 5/A. 2. em. 6. sz.	47,62
Békési u. 5/B. fsz 1. sz.	49,71
Békési u. 5/B. fsz 2. sz.	51,4
Békési u. 5/B. 1. em. 3. sz.	70,03

Békési u. 5/B. 1. em. 4. sz.	51,4
Békési u. 5/B. 2. em. 5. sz.	63,27
Békési u. 5/B. 2. em. 6. sz.	47,62
Békési u. 9-11/A. fsz 1. sz.	49,71
Békési u. 9-11/A. fsz 2. sz.	57,2
Békési u. 9-11/A. 1. em. 3. sz.	70,03
Békési u. 9-11/A. 1. em. 4. sz.	57,2
Békési u. 9-11/A. 2. em. 5. sz.	63,27
Békési u. 9-11/A. 2. em. 6. sz.	51,74
Békési u. 9-11/B. fsz 1. sz.	52,82
Békési u. 9-11/B. fsz 2. sz.	75
Békési u. 9-11/B. fsz 3. sz.	41,52
Békési u. 9-11/B. 1. em. 4. sz.	59
Békési u. 9-11/B. 1. em. 5. sz.	75
Békési u. 9-11/B. 1. em. 6. sz.	59
Békési u. 9-11/B. 2. em. 7. sz.	56,33
Békési u. 9-11/B. 2. em. 8. sz.	75,59
Békési u. 9-11/B. 2. em. 9. sz.	56,33
Békési u. 9-11/C. fsz 1. sz.	49,71
Békési u. 9-11/C. fsz 2. sz.	57,2
Békési u. 9-11/C. 1. em. 3. sz.	70,03
Békési u. 9-11/C. 1. em. 4. sz.	57,2
Békési u. 9-11/C. 2. em. 5. sz.	63,27
Békési u. 9-11/C. 2. em. 6. sz.	51,74
Békési u. 7/A. fsz 1. sz.	49,7
Békési u. 7/A. fsz 2. sz.	51,4
Békési u. 7/A. 1. em. 3. sz.	70
Békési u. 7/A. 1. em. 4. sz.	51,4
Békési u. 7/A. 2. em. 5. sz.	67,16
Békési u. 7/A. 2. em. 6. sz.	47,02
Békési u. 7/B. fsz 1. sz.	49,7
Békési u. 7/B. fsz 2. sz.	51,4
Békési u. 7/B. 1. em. 3. sz.	70
Békési u. 7/B. 1. em. 4. sz.	51,4
Békési u. 7/B. 2. em. 5. sz.	67,16
Békési u. 7/B. 2. em. 6. sz.	47,02
Sport u. 8.	54,74
Sport u. 10.	54,74
Sport u. 12.	54,74
Sport u. 14.	54,74
Sport u. 16.	54,74
Sport u. 18.	54,74

B) Összkomfortos lakások

Lakás címe	Lakás területe (m ²)
Luther u. 1. 1. em. 5/A.	54,33
Luther u. 1. 1. em. 5/B.	54,33

Luther u. 1. 1. em. 5/C.	54,33
Petőfi 1. u. II/4. sz.	64
Puskin u. 58. sz.	91
Kereki u. 74.	96
Zámenhof u. 1. sz.	65
Zámenhof u. 1/1 sz.	65

C) Komfortos lakások

Lakás címe	Lakás területe (m ²)
Belencéresi u. 14. sz.	84
Gyomai u. 1/B I/9. sz.	85
Gyomai u. 1/B II/10.sz.	72
Hősök u. 10/G. II/6. sz.	57
Hősök u. 10/G. III/11. sz.	60
Szénáskert u. 98. sz.	58
Zrínyi sgt. 20/1. sz	82
Luther u. 1. I/3. sz.	99
Luther u. 1. I/4. sz.	43
Luther u. 1. II/7. sz.	43
Luther u. 1. II/8. sz.	58
Luther u. 1. II/9. sz.	58
Luther u. 1. II/10.sz.	58

D) Félkomfortos lakások

Lakás címe	Lakás területe (m ²)
Sport u. 1.	66

E) Komfort nélküli lakások

Lakás címe	Lakás területe (m ²)
Táncsics u. 26. sz.	83
Tanya 39. sz.	69

