



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 10.

MELLÉKLET: 2

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2016. (.....)
önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994. (II. 1.) KT.
rendelet módosításáról (tervezet)**

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2016. február 25-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Dr. Varga Katalin jegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Bálint Zoltán ügyvezető igazgató
Vagyonkezelő Kft.
Smolek Erika kodifikátor**

ELŐADÓ:

Dr. Varga Katalin jegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

HATÁROZAT SZÁMA:

**Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Szociális és Egészségügyi Bizottság
Humán Bizottság**

**...../2016. (.....) határozat
...../2016. (.....) határozat
...../2016. (.....) határozat**

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+ 37 oldal

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlése 1994-ben alkotta meg helyi rendeletét a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól. A rendelet nagyon sok módosításon esett át, az eltelt időszak alatt, a jelenlegi módosítás általános indokolása, hogy a bérbeadói feladatokat ellátó Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. rendelet módosítási kérelemmel fordult az Önkormányzathoz.

A módosítás egyik része a kintlévőségek kezelésének megoldására vonatkozik. A bérbeadó által nyújtott tájékoztatás alapján az összes lakásbérleti kintlévőség 7.600.000, forint, ebből 100.000,- Ft felett van 20 db 4.000.000,- forint értékben, és 100.000,- forint alatt van 143 db 3.600.000,- forint értékben, mely összeget még növel a víz-, távfűtés, szemétszállítás ki nem fizetett része, ami szintén jelentős összeget tesz ki. Mindezek miatt javasolja a helyi rendeletet kiegészíteni az önkormányzati ingatlanok üzemeltetésére vonatkozó szabályozással, mely szabályokat határoz meg a kintlévőségek behajtásának lehetőségére vonatkozóan.

A módosításra vonatkozó javaslat a továbbiakban a sportolók részére adható bérlakások szabályaira tesz javaslatot, valamint a költségalapú lakások bérbeadásának feltételeit javasolja kiegészíteni. A költségalapú lakások bérbeadásának feltételei bővülnek jövedelmi feltételekkel. A beadványban a családok egy főre eső jövedelme esetében a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosára, egyedülálló személy esetében a négyszeresére tettek javaslatot, melyet a Polgármesteri Hivatallal történt személyes egyeztetés után csökkent a rendelet-tervezetben szereplő mértékre, azaz családok esetében az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresére, egyedülálló esetében háromszorosára. Jelenleg az öregségi nyugdíj 28.500, így családok esetében 57.000 Ft/fő, egyedülálló esetében 85.500 Ft lenne a jövedelmi feltétele a költségelű lakás pályázásának. Ezzel az összeggel feltételezhető, hogy fizethető lesz a lakbér, és a lakást terhelő rezsiköltség, és nem halmoznak fel a bérlők hátralékot az esetleges nemfizetés következményeként.

Módosító javaslatok közé tartozik, hogy a helyi rendelet kerüljön kiegészítésre azzal, hogy a bérlőnek a szemétszállításra vonatkozóan is szerződést kell kötnie, valamint a szociális helyzet alapján kiutalt lakások bérlői ne nyújthassanak be csere iránti kérelmet. Ez utóbbinak a korlátozására nincs lehetősége az önkormányzatnak helyi rendeletben, mivel így ellentétes lenne a központi jogszabállyal, mégpedig a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 29. §-ával, mely részletesen szabályozza az önkormányzati ingatlanok cseréjére vonatkozó szabályokat, az alábbiak szerint:

„(1) A bérlő a lakás bérleti jogát - a bérbeadó hozzájárulásával - elcserélheti; a csereszerződést írásba kell foglalni.

(2) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.

(3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás megadását és a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően a bérbeadó - legalább 30 napos határidő megjelölésével - köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző cserélő féltől kérni:

a) a lakásbérleti szerződésének, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatának,

b) lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatának az iratokhoz történő benyújtását.

(4) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner a (3) bekezdésben említett kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a csere lakás helyszínén történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

(5) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg, ha bármelyik cserélő fél

a) egészségügyi ok,

b) munkahely megváltozása,

c) lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek (21. §) számának megváltozása miatt cseréli el a lakást, és a (4) bekezdésben említett indokok nem állnak fenn.

(6) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg akkor sem, ha az (5) bekezdés a) vagy b) pontjában megjelölt indok a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek (21. §) esetében áll fenn.

(7) A hozzájárulást az (5)-(6) bekezdésekben említett indokok fennállása esetén is meg kell tagadni, ha a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járul hozzá.

(8) Ha a bérbeadó a lakáscsere szerződéshez történő hozzájárulását e törvény rendelkezései vagy a joggal való visszaélés tilalma folytán nem tagadhatja meg, a csere következtében létrejövő új bérleti szerződés feltételeit sem állapíthatja meg terhesebben a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a lakbér megállapítására, ha a csere folytán bérleti jogot szerző cserélő fél a 34. § (1) bekezdésére tekintettel a korábbi bérlőtől eltérő lakbérbesorolásba esik.”

A Polgármesteri Hivatal megvizsgálta a beérkezett javaslatokat és az előterjesztés mellékletét képező rendelet-módosításra tesz javaslatot.

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 2015. október 1-jén hatályba lépett módosítása során a hatályos rendelet kiegészült azzal, hogy a rendelet-tervezeteket társadalmi egyeztetésre kell bocsájtani, erről a 31/A. § az alábbiak szerint rendelkezik:

„31/A. § (1) A rendelet-tervezetet **társadalmi egyeztetésre kell bocsájtani, melynek keretében a természetes személyek, a nem állami és nem önkormányzati szervek, szervezetek a rendelet-tervezettel kapcsolatosan véleményt nyilváníthatnak az önkormányzat honlapján a rendelet-tervezet véleményezésére megadott elektronikus levélcímen.**

(2) A rendelet-tervezetet hirdetmény formájában az önkormányzat honlapján közzé kell tenni úgy, hogy a véleményezésre jogosultaknak elegendő idő, de legalább három nap álljon rendelkezésére a tervezettel kapcsolatos véleményeik kifejtésére.

(3) Nem vehető figyelembe az a vélemény, amely sérti a közerkölcsöt, nem kapcsolódik a rendelet-tervezet tárgyához, vagy név nélkül érkezett.

(4) A beérkezett véleményeknek és a véleményezők nevének, e-mail címének kezelése a véleményezett rendelet hatálybalépésétől számított hat hónapig történik. Amennyiben a véleményezett rendelet nem lép hatályba a véleményeket és a véleményezők nevét, e-mail címét legkésőbb a vélemény beérkezését követő három hónapon belül törölni kell. A (2) bekezdés szerinti hirdetményben erről és az egyéb adatvédelmi előírásokról az érintetteket előzetesen tájékoztatni kell.

(5) A névtelenül beérkezett véleményeket azok figyelembevétele nélkül törölni kell.

(6) A rendelet-tervezet előkészítője mérlegeli a beérkezett véleményeket és azok értékelését az előterjesztésbe beépítve terjeszti az illetékes szakszervezet, valamint a közgyűlés elé.

(7) A beérkezett és feldolgozott véleménnyel, annak figyelembe vételéről, mellőzéséről vagy elutasításáról a véleményt adót az általa megjelölt e-mail címen a közgyűlés döntését követő öt munkanapon belül értesíteni kell.

(8) Nem kell véleményezésre bocsátani:

a) az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló,

b) az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló,

c) az állami támogatásokról, a költségvetésről, a költségvetés végrehajtásáról szóló,

d) a helyi adókról szóló,

e) a köztisztviselők közszolgálati jogviszonyával kapcsolatos kérdésekről szóló,

f) a rendkívüli közgyűlési ülés napirendjén szereplő

rendelet-tervezeteket.”

Mindezen rendelkezéseknek eleget téve a www.szekszard.hu honlapon hirdetményt tettünk közzé, melyben tájékoztattuk a lakosságot erről a lehetőségről.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) kötelező feladatként állítja a jogszabály előkészítője elé, hogy előzetes hatásvizsgálatot folytasson le, felmérve ezzel a szabályozás várható következményeit. Megfelelve a Jat. 17. § (1)-(2) bekezdésében foglalt előírásnak, az előzetes hatásvizsgálat eredményéről hatásvizsgálati lapot készítettünk, melyet tájékoztatásul csatolunk az előterjesztéshez.

Az előterjesztést a Közgyűlés hetében tárgyalja a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, a Szociális és Egészségügyi Bizottság, valamint a Humán Bizottság. Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a rendelet-tervezet elfogadását.

Szekszárd, 2016. február 18.

Dr. Varga Katalin
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

- a) **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A helyi rendelet módosításának társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása abban mutatható ki, hogy elfogadását követően a jelentős kintlévőségek behajtására lehetősége lesz az üzemeltetést végző cégnek. Az ebből származó bevételek a helyi önkormányzat költségvetését nem érintik, az az üzemeltetést végző cég költségvetésében fognak megjelenni.
- b) **Környezeti és egészségügyi következményei:** Nem releváns.
- c) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket tekintve nincs számottevő hatása.
- d) **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A jogszabály megalkotásának szükségessége, hogy évről-évre emelkednek az üzemeltetést végző cég kintlévőségei, melyet jelentős terhet jelentenek számukra. A jogalkotás elmaradásának várható következménye abban mutatható ki, hogy a hatályos rendelet alapján nincs eljárási szabály az önkormányzati ingatlanok üzemeltetését végző cégnek a kintlévőségek behajtására, ennek következtében évről évre növekszik a cégnek az ebből származó hiánya.
- e) **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

A rendelet-tervezet 1. §-ához: Az önkormányzati ingatlanok üzemeltetésére vonatkozó szabályokat fogalmazza meg. A helyi rendelet nem tartalmazott arra vonatkozó rendelkezést, hogy az önkormányzati ingatlanok üzemeltetését végző cég a kintlévőségeket hogyan, milyen formában tudja beszélni. A rendelet-tervezet elfogadását követően lehetőség lesz – külön szerződéssel – a kintlévőségek behajtására.

A rendelet-tervezet 2. §-ához: Sportegyesületek, sportolók részére bérbe adható lakások feltételeit fogalmazza meg.

A rendelet-tervezet 3. §-ához: A hatályos rendelet kiegészítésre kerül azzal, hogy a bérlő kötelezettsége lesz a hulladékszállítás igénybevételével kapcsolatos díjfizetési kötelezettség. Erre azért volt szükség, mert eddig a közös költség része volt a hulladékszállítás költsége, de ez változott, ezért szükséges a helyi rendeletben is erről rendelkezni.

A rendelet-tervezet 4. §-ához: A költségelven meghatározott lakbérű lakások bérbeadásának szabályait tartalmazza, a pályázat benyújtására vonatkozó szabályokra tesz kiegészítő javaslatot.

A rendelet-tervezet 5. §-ához: A záró rendelkezések között hatályon kívül helyezésre tesz javaslatot, melyet indokol, hogy a központi jogszabály rendelkezését is hatályon kívül helyezték, így a helyi rendeletben sem szerepelhet.

A rendelet-tervezet 6. §-ához: A hatályba lépésről rendelkezik.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének
...../2016. (.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről,
elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994. (II. 1.) KT. számú rendelet módosításáról
(tervezet)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 52. § (1) bekezdés d) pont de) alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, Szociális és Egészségügyi Bizottság, valamint a Humán Bizottság véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. § A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994. (II. 1.) KT. számú rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 3/A. §-sal, valamint az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„Az önkormányzati ingatlanok üzemeltetése

3/A. § (1) A Közgyűlés a tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésével és a bérleti díjak beszedésével kapcsolatos feladatait a bérbeadó útján látja el.

(2) A Közgyűlés és a bérbeadó – külön szerződéssel – jogosult a kintlévőségek kezelésére és behajtására szervezetet létrehozni, vagy a kintlévőségek kezelésével és behajtásával ilyen tevékenységet folytató szervezetet megbízni.

(3) A Közgyűlés, a bérbeadó és a kintlévőség kezelést és behajtást ellátó szervezet – külön megállapodásban foglaltak szerint – kötelesek egymással együttműködni.”

2. § Az R. 4. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Szekszárd Megyei Jogú Városban működő sportegyesületek, sportolók elhelyezésére 1-3 évre önkormányzati bérlakás biztosítható. A sportolók részére biztosított lakások esetében elsősorban a sportszervezetekkel kell a bérleti szerződést megkötni. Közvetlenül a sportoló részére történő bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha nincs olyan sportszervezet, amellyel a bérleti szerződés megköthető lenne, vagy az önkormányzati érdekeket a bérleti szerződés sportolóval való megkötése szolgálja. A sportolói lakást a bérbeadót terhelő lakás-felújítási (csere-, pótlási) és karbantartási munkák bérlő általi elvégzéséből, a lakóépület közös költségéből, továbbá a lakáshasználathoz kapcsolódó valamennyi közüzemi díj bérlő általi megfizetéséből álló, a bérleti szerződésben egyedileg meghatározott összegű ellenszolgáltatásért kell bérbe adni. Lejárt tartozás esetén a szerződés nem hosszabbítható.”

3. § Az R. 5/C. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Közüzemi szolgáltatással kapcsolatos díjfizetési kötelezettség az energia-szolgáltatással (villamosenergia-, gázszolgáltatás), vízellátás, csatornahasználat, távhő- és melegvíz-

szolgáltatás, hulladékszállítás igénybevételével kapcsolatban terheli a bérlőt.”

4. § (1) Az R. 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Pályázat benyújtására azok a rendelet 6/A. §-a (2) bekezdésének *a)* pontjában meghatározott feltételeknek megfelelő házasársi vagy élettársi kapcsolatban élő személyek, illetőleg gyermeküket egyedül nevelő szülők jogosultak, akik az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeire fedezetet nyújtó – 5/A. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti – lakbér teljes összegének megfizetését vállalják és az (5) bekezdés szerinti jövedelmi feltételeknek is megfelelnek.”

(2) Az R. 6. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A költségelví lakbér fizetésére köteles a bérlő, ha a lakásban együtt lakó család egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a kérelem benyújtását megelőző hónapban eléri az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló esetében a háromszorosát.”

5. § Hatályát veszti az R. 12. § (5)-(6) bekezdése.

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ács Rezső
polgármester

Dr. Varga Katalin
jegyző

Kintlévőségek kezelése (kiegészítés):

Az önkormányzati ingatlanok üzemeltetése

- (1) Az Önkormányzat a tulajdonában álló lakások és nem lakás helyiségek üzemeltetésével és a bérleti díjak beszedésével kapcsolatos feladatait *Vagyonkezelési megállapodás(?)* alapján a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. (a továbbiakban: Üzemeltető) útján látja el. A vagyonkezelési megállapodás kiegészítésre szorul.
- (2) Az Önkormányzat és az Üzemeltető – külön szerződéssel – jogosult a kintlévőségek kezelésére és behajtására szervezetet létrehozni, vagy a kintlévőségek kezelésével és behajtásával ilyen tevékenységet folytató szervezetet megbízni.
- (3) Az Önkormányzat, az Üzemeltető és a kintlévőség kezelést és -behajtást ellátó szervezet – külön megállapodásban foglaltak szerint – kötelesek egymással együttműködni.

A jelenlegi kintlévőségi helyzet:

Összes lakásbérleti kintlévőség: 7 600 000 (pillanatnyi helyzet)

Ebből 100 000 ft felett: 20 db (4 000 000)

100 000 ft alatt: 143 db (3 600 000)

Ehhez jön még a víz,-távfűtés,-szemétszállítás ki nem fizetett része,ami jelentős.

Sportoló lakások bérbe adásának feltételei (ÚJ):

A sportolói lakások a **közérdekű feladatnak** megfelelően határozott időre adhatók bérbe.

A sportolói lakásokat elsősorban sportszervezetek részére kell bérbe adni. Közvetlenül a sportoló részére történő bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha nincs olyan sportszervezet, amellyel a bérleti szerződés megköthető lenne, vagy az önkormányzati érdekeket a bérleti szerződés sportolóval való megkötése szolgálja.

A sportszervezet részére bérbe adott sportolói lakások lakbérére

A sportolói lakást a bérbeadót terhelő lakás felújítási (csere-, pótlási) és karbantartási munkák bérlő általi elvégzéséből, a lakóépület közös költségéből, továbbá a lakáshasználathoz kapcsolódó valamennyi közüzemi díj bérlő általi megfizetéséből álló, a bérleti szerződésben egyedileg meghatározott összegű ellenszolgáltatásért kell bérbe adni. Lejárt tartozás esetén (éves szerződés legyen) a szerződés nem hosszabbítható.

költség alapú lakások bérbeadásnak feltételei (kiegészítés):

Költségelví lakbér fizetésére jogosult

- a) az a bérlő, akinek lakásban együtt lakó családtagjai egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző hónapban minimum az **öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosa, egyedülálló esetében a négyszerese. Jelenleg ez 28500 ft.**

közüzemi díjfizetési kötelezettség (kiegészítés):

szemétszállításra is külön szerződést kell kötni

szociális bérlakások: (kiegészítés)

a szociális helyzet alapján kiutalt lakások bérlői nem nyújthatnak be csere iránti kérelmet. Ez alól csak a nagyon indokolt esetek lehetnek kivételek.

Bálint Zoltán
ügyvezető

Hatályos rendelet, melyben eltérő színnel jelöltük az új rendelkezéseket és áthúzással a hatályát veszítő részeket!

**Szekszárd Város Képviselő-testülete
3/1994.(II.1.) KT. számú rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről,
elidegenítésük szabályairól a
módosításokkal egységes
szerkezetben**

Szekszárd Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. tv. felhatalmazása alapján a következőket rendeli el:

**I. rész
Általános rendelkezések**

A rendelet hatálya

1. §¹ E rendelet hatálya kiterjed a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló lakás, helyiség, valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségek és területek (a továbbiakban: lakás, helyiség) bérletére, a bérlőknek adható lakbértámogatásra, elidegenítésük szabályaira. E rendelet rendelkezéseit a bérbeadói feladatokat ellátó Szekszárdi Vagyonkezelői Kft. tulajdonába nem pénzbeli hozzájárulásként került nem lakás céljára szolgáló helyiségek használatára, hasznosítására és elidegenítésére nem kell alkalmazni.

Értelmező rendelkezés

2. § E rendelet alkalmazásában

a)² vagyon: az a hasznosítható ingatlan-jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek
aa) külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a húszszorosát, vagy
ab) együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a hetvenszeresét meghaladja, azzal, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzbeli ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű;

b)³ jövedelem: - a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1a) bekezdésben foglalt kivétellel, valamint figyelemmel az Szt. 4. §

¹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 1. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

² Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 1. §. Hatályos 2006. május 25-től.

³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 1. §. Hatályos 2011. október 10-től.

(1b)-(1c) bekezdésekben foglaltakra - az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

ba) a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és

bb) azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

A bérbeadói feladatok ellátása

3. §⁴ A jelen rendelet hatálya alatt álló lakások és helyiségek kezelését, a bérbeadóra háruló feladatokat a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) által alapított intézmény, vagy gazdasági társaság (a továbbiakban: bérbeadó) az Önkormányzattal kötött szerződés alapján vállalkozásban látja el.

Az önkormányzati ingatlanok üzemeltetése

3/A. § (1) A Közgyűlés a tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésével és a bérleti díjak beszedésével kapcsolatos feladatait a bérbeadó útján látja el.

(2) A Közgyűlés és a bérbeadó – külön szerződéssel – jogosult a kintlévőségek kezelésére és behajtására szervezetet létrehozni, vagy a kintlévőségek kezelésével és behajtásával ilyen tevékenységet folytató szervezetet megbízni.

(3) A Közgyűlés, a bérbeadó és a kintlévőség kezelést és behajtást ellátó szervezet – külön megállapodásban foglaltak szerint – kötelesek egymással együttműködni.

A lakások bérbeadásának általános feltételei

4. § (1)⁵ Az önkormányzati lakások közül az összkomfortosnál alacsonyabb komfortfokozatú bérlakásokat elsősorban szociális alapon történő bérbeadás útján kell hasznosítani, kivételt képeznek a műemléki lakások, műterem lakások és bérlőkijelölési joggal terhelt lakások.

(2) A Közgyűlés⁶ a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról - a város lakosságát, illetőleg a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából - esetenként dönt.

(3)⁷ Az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadása mellett biztosítani kell a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó

⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁵ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁷ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lt.) előírt az önkormányzatok elhelyezési, bérbeadási kötelezettségeinek teljesítését, valamint az önkormányzati lakások 6. §-ban és 6/A-6/B. §-ban meghatározott jogcímen történő bérbeadását.

(4)⁸ Az önkormányzati lakásokat pályázat útján kell hasznosítani, kivéve azokat a lakásokat, amelyeket:

a) bérlőkijelölési jog terhel, vagy

b) kötelező elhelyezési feladat ellátásához szükségesek.

(5) Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és intézményei, valamint a városban működő egyéb intézmények megfelelő szakember ellátottsága érdekében a szakemberek elhelyezésére munkaviszonyuk fennálltaig, de legfeljebb 3 évre, önkormányzati bérlakás biztosítható.

A bérbeadásról - a polgármester javaslata alapján - a közgyűlés dönt.

(6) Önkormányzati bérlakásra - a hasznosítás módjától függetlenül csak határozott idejű - legfeljebb 5 éves - bérleti szerződés köthető.

(7)⁹ A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. Ezen rendelkezés a bérleti szerződés kötelező tartalmi eleme.

(8) Szekszárd Megyei Jogú Városban működő sportegyesületek sportolók elhelyezésére 1-3 évre önkormányzati bérlakás biztosítható. A sportolók részére biztosított lakások esetében elsősorban a sportszervezetekkel kell a bérleti szerződést megkötni. Közvetlenül a sportoló részére történő bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha nincs olyan sportszervezet, amellyel a bérleti szerződés megköthető lenne, vagy az önkormányzati érdekeket a bérleti szerződés sportolóval való megkötése szolgálja. A sportolói lakást a bérbeadót terhelő lakás-felújítási (csere-, pótlási) és karbantartási munkák bérlő általi elvégzéséből, a lakóépület közös költségéből, továbbá a lakáshasználathoz kapcsolódó valamennyi közüzemi díj bérlő általi megfizetéséből álló, a bérleti szerződésben egyedileg meghatározott összegű ellenszolgáltatásért kell bérbe adni. Lejárt tartozás esetén a szerződés nem hosszabbítható.

4/A. §¹⁰ (1) Az önkormányzat a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok lakóingatlanának bírósági és közigazgatási végrehajtási árverésén, nyilvános pályázati értékesítése, valamint a lakóingatlan, mint zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítése során elővásárlási joggal élhet, amennyiben a lakóingatlan Szekszárd város közigazgatási határain belül fekszik, és beköltözhető állapotban van.

⁸ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁹ Beillesztette a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2006. május 25-től.

¹⁰ Beillesztette a 33/2015.(XI.3.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2015. november 4-től.

(2) Az elővásárlási jogot átruházott hatáskörben a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság gyakorolja.

(3) Az adós vagy a zálogkötelezett részére a lakást határozatlan időre kell bérbe adni, a bérbeadásra az Lt.-ben és e rendeletben meghatározott rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

II. rész

I. fejezet

Az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételei¹¹

5. § (1) A bérbeadó - a törvényben, illetőleg az e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátásához szükséges lakások kivételével - köteles pályázatra meghirdetni az üresen álló, illetőleg megüresedett bérlakásokat.

(2)¹² Pályázat benyújtására az a nagykorú magyar állampolgár, bevándorlási engedéllyel rendelkező személy, letelepedési engedéllyel rendelkező személy, a magyar hatóság által menekültként elismert személy, továbbá a munkavállalók Közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó tartózkodási engedéllyel rendelkező személy jogosult

a) aki a városban legalább 3 éve lakóhellyel rendelkezik vagy 5 éve megszakítás nélkül a városban tartózkodik és munkahelye is Szekszárdon van, és

b)¹³ akinek családjában – a vele jogszerűen együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a kétszeresét (a továbbiakban: szociálisan rászorult pályázó).

(3) Pályázat benyújtására nem jogosult, illetve pályázaton kizárandó:

a)¹⁴ aki a rendelet 2. §-ának a) pontjában meghatározott vagyonnal rendelkezik;

b)¹⁵ aki, vagy a vele jogszerűen együttköltöző családtagja tulajdonában lakhatásra alkalmas ingatlan van, vagy azt a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül elidegenítette, feltéve hogy annak forgalmi értéke meghaladja a rendelet 2. §-ának a) pontjában meghatározott értékhatárt;

c./ aki a pályázat benyújtását megelőző 10 éven belül - pénzbírság ellenében - mondott le bérlakásáról;

¹¹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 4. § Hatályos: 2001. július 1-től.

¹² Módosította a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos: 2005. május 1-től.

¹³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 4. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁴ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 5. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁵ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 5. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

d./ aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan valótlan adatot közöl, azért, hogy jogtalan előnyt szerezzen.

(4)¹⁶ Az (1) bekezdés alkalmazásában jogszerűen együttműködőként azok a személyek vehetők figyelembe, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba feltéve, ha a lakásigénylési jogosultság az együttműködők vonatkozásában is fennáll.

(5)¹⁷

Lakbér mértéke¹⁸

5/A. § (1)¹⁹ Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzat tulajdonában álló, Szekszárd Megyei Jogú Városban lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a következők szerint határozza meg:

a) szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén

aa) összkomfortos lakásnál 200 Ft/négyzetméter/hó;

ab) komfortos lakásnál 150 Ft/négyzetméter/hó;

ac) félkomfortos és komfort nélküli lakásnál 75 Ft/négyzetméter/hó;

b)²⁰ költségelven bérbe adott lakásnál 600 Ft/négyzetméter/hó;

c)²¹ a 4. § (5) bekezdés alapján történő bérbeadásnál 400 Ft/négyzetméter/hó;

A költségelven meghatározott lakbér nagysága évente a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik, amelyet tárgyév január 1-től érvényesít a bérbeadó.

(2) A lakás bérleti díj a lakás helyiségeinek használati díját, valamint a lakás helyiségeiben fixen beépített berendezési tárgyak használati díját foglalja magában.

(3) A bérlő a bérleményében végzett és számlával igazolt értéknövelő beruházásai költségének megtérítését csak abban az esetben követelheti a bérbeadótól, ha erről előzetesen írásbeli megállapodást kötöttek.

(4)²² A bérlő köteles megtéríteni a lakáshasználathoz kapcsolódó, a bérbeadó által közvetlenül vagy közvetve nyújtott külön szolgáltatások díját. A külön szolgáltatások körét és díjait társasházi lakás esetén a Társasházi Közgyűlés határozza meg, ezt meghaladóan vagy egyéb esetben a bérleti szerződésnek kell tartalmaznia.

(5)²³ Az (1) bekezdés alapján megállapított lakbér mértékét az önkormányzati lakás műszaki állapota alapján csökkenteni kell 10 %-kal, ha különösen kedvezőtlen műszaki állapotú lakóépületben van (pl.: aládúcolt, egészségre ártalmas épületben), továbbá a lakás

¹⁶ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 5. § (3) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 1. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁸ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 6. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁹ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

²⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

²¹ Beillesztette az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

²² Beillesztette a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos: 2005. május 1-től.

²³ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 7. § (2) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

felszereltsége, épületen belüli elhelyezkedése, kialakítása ezt indokolttá teszi.

(6)²⁴ Az (1) bekezdés alapján megállapított lakbér mértékét az önkormányzati lakás településen belüli fekvése alapján növelni kell 10 %- kal, ha a lakás településen belüli fekvése alapján a használati értéket növelő övezetben van. Ezen övezetbe tartozó területek jegyzékét a 2.sz. melléklet tartalmazza.

(7)²⁵ Az (1) bekezdés alapján a csökkentő és növelő tényezők figyelembevételével meghatározott lakbér összeget a bérbeadó írásban köteles a bérlővel közölni.

(8)²⁶ E rendelet hatálya alá tartozó szolgálati lakások, bérlőkiválasztási joggal érintett lakások, garzonházi lakások, nyugdíjsházi lakások és szobabérlők házában lévő lakrész lakbérének megállapításánál - a rendelet 5/B. §-a (3) bekezdésének c) pontja szerinti eltéréssel - a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének megállapítására vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

(9)²⁷ A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy az önkormányzati lakás bérbeadására milyen jogcímen kerül sor.

Lakbértámogatás²⁸

5/B. §²⁹ (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás bérlőjét³⁰ lakbértámogatás illeti meg, ha:

- a) ³¹a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, és
- b) ³²a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek e rendelet 2. § a) pontja szerinti vagyonnal.

(2)³³ A lakbértámogatás havi mértéke a fizetendő lakbér 50 %- a.

Amennyiben a bérlő jövedelme legfeljebb 10 %- kal meghaladja az (1) bekezdés a) pontban meghatározott jövedelem mértékét, a Szociális és Egészségügyi Bizottság egyedi elbírálás alapján mérlegelési jogkörében eljárva, méltányosságból a lakbértámogatást megadhatja.

(3) Nem jogosult lakbértámogatásra az a bérlő, aki:

²⁴ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 7. § (3) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

²⁵ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 7. § (3) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

²⁶ Beillesztette a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

²⁷ Beillesztette a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

²⁸ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos: 2002. január 1-től.

²⁹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos: 2002. január 1-től.

³⁰ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

³¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

³² Módosította a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2006. január 1-től.

³³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

- a) ³⁴
- b) eltartási szerződést kötött;
- c) ³⁵nem szociális helyzet alapján bérbeadott lakás bérlője;
- d) lakbérfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, és ebből hátraléka keletkezett;
- e) a lakás hasznosításával összefüggésben jövedelemhez jut.

(4)³⁶ A lakbértámogatás nyújtásához szükséges fedezetet Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata az éves költségvetésről szóló rendeletében biztosítja.

(5) A lakbértámogatás elbírálásával kapcsolatos eljárás a bérlő kérelmére indul meg. A lakbértámogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalban kell előterjeszteni.

(6) A kérelemhez csatolni kell:

- a) a kérelmező és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók jövedelemigazolását;
- b) a kérelmező nyilatkozatát az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feltétel fennállásáról;
- c) lakbérfizetési kötelezettségének teljesítésére vonatkozó igazolást.

(7) A lakbértámogatás iránti kérelmet átruházott hatáskörben Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális és Egészségügyi Bizottsága (a továbbiakban: Szociális és Egészségügyi Bizottság) bírálja el, és erről határozatának megküldésével értesíti a bérbeadót.

(8) A lakbértámogatás a kérelem benyújtását követő hónap első napjától legfeljebb egy évre szól. Ezt követően kérelemre újból megállapítható.

(9) A bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles fizetni.

A lakbértámogatást a Polgármesteri Hivatal a bérlő által megfizetett bérleti díj befizetését igazoló bizonylat bemutatását követően, utólag téríti meg a bérlőnek.³⁷

(10) Meg kell szüntetni a lakbértámogatást, ha:

- a) bérlő lakbértámogatásra jogosultsága megszűnik;
- b) a bérlő lakbérfizetési kötelezettségének 3 hónapig folyamatosan nem tesz eleget.
- c) a bérlő és a vele közös háztartásban élők a rendelet 2. § a) pontjában meghatározott vagyonnal rendelkeznek.

(11) A kérelmező a lakbértámogatásra vonatkozó jogosultságát érintő változást 15 napon belül köteles a Polgármesteri Hivatalban bejelenteni.

(12)³⁸ A lakbértámogatással kapcsolatos eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt (Ket.) kell megfelelően

³⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2006. május 25-től.

³⁵ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 4. §. Hatályos 2006. május 25-től.

³⁶ Módosította a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. január 1-től.

³⁷ Beillesztette a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. január 1-től.

³⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

alkalmazni.

Közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettség³⁹

5/C. §⁴⁰ (1) A bérlő a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének a szolgáltatóval kötött külön megállapodás szerint köteles eleget tenni.

(2) Közüzemi szolgáltatással kapcsolatos díjfizetési kötelezettség az energia-szolgáltatással (villamosenergia-, gázszolgáltatás), vízellátás, csatornahasználat, távhő- és melegvíz-szolgáltatás, **hulladékszállítás** igénybevételével kapcsolatban terheli a bérlőt.

(3) A bérlő díjfizetési kötelezettségét a bérleti szerződés tartalmazza.

(4) A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 44. § (3) bekezdésében szabályozott kérelem benyújtására az önkormányzat nevében a bérleti szerződés megkötésével egy időben a bérbeadó jogosult.

Költségelven⁴¹ meghatározott lakbérű lakások bérbeadása⁴²

6. §⁴³ (1) A költségelven⁴⁴ meghatározott lakbérű önkormányzati lakások bérbeadására is pályázatot kell kiírni.

(2)⁴⁵ Pályázat benyújtására azok a rendelet 6/A. §-a (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott feltételeknek megfelelő háztársi vagy élettársi kapcsolatban élő személyek, illetőleg gyermeküket egyedül nevelő szülők jogosultak, akik az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeire fedezetet nyújtó – 5/A. § (1) bekezdés b) pontja szerinti – lakbér teljes összegének megfizetését vállalják **és az (5) bekezdés szerinti jövedelmi feltételeknek is megfelelnek.**

(3) A bérbeadó és bérlő jogaira, kötelezettségeire, valamint a lakásbérlet megszűnésére, illetőleg az (1) bekezdés szerint hasznosított önkormányzati lakás albérletbe adását érintő kérdésekben a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályok az irányadóak.

(4)⁴⁶ A költségelven⁴⁷ meghatározott lakbérű lakások bérletére benyújtott pályázatok elbírálásánál előnyben részesülnek a fiatal gyermekes családok és a pályakezdő fiatal házaspárok, élettársak.

(5) A költségelvű lakbér fizetésére köteles a bérlő, ha a lakásban együtt lakó család egy főre

³⁹ Beillesztette a 40/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. november 7-től.

⁴⁰ Beillesztette a 40/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. november 7-től.

⁴¹ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

⁴² Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 9. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁴³ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 10. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁴⁴ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

⁴⁵ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 7. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁴⁶ Beillesztette a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 5. §. Hatályos: 2005. május 1-től.

⁴⁷ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

jutó havi nettó átlagjövedelme a kérelem benyújtását megelőző hónapban eléri az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló esetében a háromszorosát.

Garzonházi, fecskesházi lakások bérbeadása⁴⁸

6/A. §⁴⁹ (1) Az önkormányzati tulajdonú garzonház lakrészének bérbeadására a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel.

(2)⁵⁰ A garzonházban azok a 35 év alatti házastársi vagy élettársi kapcsolatban élő fiatalok helyezhetők el, akik

- a) ⁵¹Szekszárdon lakóhellyel rendelkeznek, vagy szekszárdi lakóhely hiányában munkahelyük Szekszárdon van;
- b) ⁵²állandó jellegű kereső tevékenységet végeznek, vagy felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói;
- c) ⁵³felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói kivételével vállalják valamely pénzintézetnél – legalább a lakás bekerülési költségeinek 5 %-át elérő megtakarítási összegű - lakás-előtakarékossági szerződés megkötését, és azt a szerződésben foglaltak szerint folyamatosan fizetik;
- d) ⁵⁴nem rendelkeznek saját tulajdonú lakásingatlannal.

(3)⁵⁵ Bérleti szerződés legfeljebb 40 négyzetméter alapterületű garzonházi lakásra, maximum 5 évre köthető, ezen idő elteltét követően a bérlő saját elhelyezéséről maga köteles gondoskodni. Amennyiben a garzonházi lakás bérlője vagyoni, jövedelmi viszonyaiban, lakáshelyzetében a szerződés lejártáig kedvező változás nem következik be, ebben az esetben a bérlő kérelmére, legfeljebb további 3 évre a bérleti szerződést a bérbeadó meghosszabbíthatja.

(4) Ha a garzonházba a (2) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő kellő számú fiatal házastárs, illetőleg élettárs igénylőként nem jelentkezik, a lakás költségelvű lakbér megfizetésének vállalása mellett másnak is bérbe adható.

(5) Amennyiben a bérlő - a felsőoktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói kivételével – keresőtevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik, vagy az előtakarékosagra vállalt kötelezettségének nem tesz eleget és a lakrészre van a feltételeknek megfelelő igénylő, illetőleg ha a bérlőnek, mint felsőoktatási intézmény nappali tagozatos hallgatójának hallgatói jogviszonya megszűnik, úgy a bérleti jogviszonyt az önkormányzat köteles legfeljebb hat hónapos felmondási idővel megszüntetni.

⁴⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁴⁹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 11. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁵⁰ Módosította a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 29-től.

⁵¹ Beillesztette a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2005. június 29-től.

⁵² Átszámozta a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2005. június 29-től.

⁵³ Átszámozta a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2005. június 29-től.

⁵⁴ Átszámozta a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2005. június 29-től.

⁵⁵ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 9. §. Hatályos 2011. október 10-től.

(6) A bérlő a garzonházban lévő önkormányzati lakásba, illetőleg a szobabérlők házában lévő önkormányzati tulajdonú lakrészbe a házastársa és kiskorú gyermeke kivételével más személyt állandó jelleggel a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

Idősek garzonházában lévő lakások bérbeadása⁵⁶

6/B. §^{57, 58} (1)⁵⁹ Az idősek garzonháza a nyugdíjasok, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek korlátlan idejű elhelyezésére szolgáló több lakóegységet magában foglaló lakóépület.

(2) Az idősek garzonházában⁶⁰ bérlő egyedülálló személy, vagy házaspár lehet. Két egyedülálló személy is lehet bérlő, ha ezt együttesen kérik.

(3)⁶¹ Idősek garzonházában lakás bérlője egyebekben az a személy, illetőleg házaspár lehet, aki

- a) nyugdíjas, illetőleg nyugdíjkorhatárt elérte;
- b) önmaga ellátására képes;
- c) Szekszárdon legalább 3 éve lakóhellyel rendelkezik, vagy 5 éve megszakítás nélkül a városban tartózkodik;
- d) a lakással kapcsolatos fizetési kötelezettségének teljesítését vállalja;
- e) lakástulajdonnal vagy önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkezik.

(4) Az idősek garzonházában⁶² lévő lakások bérlőjének kijelöléséről a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt.

(5) Az idősek garzonházában⁶³ lévő lakások bérbeadására egyebekben a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a vele együttlakó hozzátartozók a bérleti jogviszonyt nem folytathatják.

(6) A bérlő az idősek garzonházában⁶⁴ lévő lakásba – a házastársa kivételével – más személyt állandó jelleggel a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

⁵⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 10. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁵⁷ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 12. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁵⁸ A 2001. 7. hó 1-jét követően megépítésre kerülő nyugdíjasházi lakások bérbeadásánál kell alkalmazni. (17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (1) bekezdés.)

⁵⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 11. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 11. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶² Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

II. fejezet

A lakás bérbeadására kiírt pályázat szabályai

A pályázati feltételek

7. § (1)⁶⁵ A bérbe adható lakásokra a bérbeadó köteles pályázatot kiírni. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőjét (szobaszám, alapterület, komfortfokozat);
- b) ⁶⁶a lakás épületen és településen belüli fekvését;
- c) a fizetendő lakbér összegét;
- d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségét;
- e) a pályázat benyújtásának határidejét;
- f) ⁶⁷

(2)⁶⁸

(3)⁶⁹ A pályázatot a benyújtási határidőt legalább 15 nappal⁷⁰ megelőzően a bérbeadó és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni és a helyi sajtóban nyilvánosan meg kell hirdetni.

(4)⁷¹

(5)⁷² Amennyiben a pályázat eredménytelen a pályázatot 30 napon belül meg kell ismételni.

A pályázati ajánlat kötelező tartalma

8. § A pályázati ajánlat tartalmazza:

- a./ a pályázó adatait (név, lakcím)
- b./ az igénylő (családja) kereső tagjainak jövedelem igazolását
- c./ a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatokat,
- d./ nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a pályázati feltételeket elfogadja
- e./ azon szociális, egészségügyi körülményeit (a mellékelt igazolásokkal), amelyek alapján pályázata előnyben részesítését kéri.

⁶⁵ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 13. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁶⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 12. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 2. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁶⁸ Megsemmisítette a 11/2000.(III.31.) AB. határozat. Hatálytalan: 2000. március 31-től.

⁶⁹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 13. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁷¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 3. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁷² Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 13. § (3) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

A pályázatok elbírálása

9. § (1)⁷³ A bérbeadó a pályázati hirdetményt a lakás megüresedését követően – a bérbeadás céljára épített lakások esetében az épület használatbavételi engedélyének kiadásától – számított 30 napon belül köteles kifüggeszteni. A beérkező pályázatokat a polgármesteri hivatal összesíti⁷⁴ és terjeszti elő elbírálásra.

(2)⁷⁵ A meghirdetett szociális bérlakásokra beérkezett pályázatokat átruházott hatáskörben a Szociális és Egészségügyi Bizottság bírálja el, s határozata alapján a bérbeadó köti meg a bérleti szerződést.

(3) A szociális bérlakások pályázatainak elbírálása során, azonos jövedelmi, családi és szociális helyzet esetén előnyben kell részesíteni a 3 vagy többgyermekes családokat, a gyermeküket egyedül nevelő anyákat, rokkantakat, testi fogyatékosokat, valamint a volt állami gondozottakat.

(4)⁷⁶ Amennyiben a szociális bérlakás bérlője vagyoni, jövedelmi viszonyaiban, lakáshelyzetében a szerződés lejártáig kedvező változás nem következik be, ebben az esetben a bérlő kérelmére, legfeljebb további 3 évre a bérleti szerződést – a Szociális és Egészségügyi Bizottság határozata alapján – a bérbeadó meghosszabbíthatja.

(5)⁷⁷ Ha a bérlőnek lejárt határidejű lakbértartozása van, a bérleti jogviszony legfeljebb 6 hónap időtartamra hosszabbítható meg, azzal a feltétellel, hogy ezen időtartam alatt a bérlőnek a tartozást összegű befizetéssel vagy részletfizetési megállapodás megkötésével rendeznie kell.

10. §⁷⁸

A bérbeadó és bérlő jogai, kötelezettségei⁷⁹

11. §⁸⁰

12. § (1) Az e rendelet 7.§ (1) bekezdésének d./ pontja szerinti feltétellel meghirdetett lakás esetében a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a lakás helyreállításának költségeit, vagy annak költségvetését,
- a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, valamint - a munkálatok elvégzésének határidejét.

⁷³ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 14. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁷⁵ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 14. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁶ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 14. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁷ Beillesztette az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 13. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁷⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 4. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁷⁹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 15. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁸⁰ Megsemmisítette a 11/2000.(III.31.) AB. határozat. Hatálytalan: 2000. március 31-től.

(2) Az (1) bekezdésben említett munkák számlákkal igazolt ellenértékét - a lakás műszaki átvételét követő 15 napon belül – a bérbeadónak egy összegben kell a bérlő részére megfizetnie.

(3) Ha a tényleges ráfordítás a tervezett költségeket meghaladja. A bérlő a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges többletkiadásainak a megfizetésére tarthat igényt.

(4) A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét - a bérlő kérésére - indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.

~~(5) Ha a bérlő a munkálatokat saját hibájából a lakásbérleti szerződésben meghatározott, vagy a bérbeadó által a (4) bekezdésben foglaltak alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a szerződést – a törvény 24. § (1) bekezdésének b./ pontja alapján – felmondhatja.~~

~~(6)⁸¹ Ha a bérlő a közüzemi díjak megfizetését nem teljesíti, a bérbeadó a szerződést az Lt. 24. § (1) bekezdés b) pontja alapján írásban felmondhatja.~~

13. §⁸²

14. §⁸³

15. § (1) A bérbeadó a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről az e rendelet hatálybalépését követően bérbeadott lakás esetében, és csak akkor köteles gondoskodni, ha a bérlő kéri és vállalja az ennek megfelelő magasabb lakbér megfizetését.

(2)⁸⁴

(3)⁸⁵

16. § (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:

- konkrét megjelölését,
- befejezésének határidejét,
- költségeit és azok megfizetése feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.

(3)⁸⁶

⁸¹ Beillesztette az 51/2011.(X.5.) szakszárdi ör. 14. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁸² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szakszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 5. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁸³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szakszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 6. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁸⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szakszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁸⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szakszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁸⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szakszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

(4)⁸⁷

(5)⁸⁸

17. §⁸⁹

18. § (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözését követő 30 napon belül a költségeket a bérbeadó részére összegben megtéríti.

(3) Ha a bérlő e rendelet 5. § (2) bek. b, pontja alapján rászoruló személynek minősül, akkor a költséget több - de legfeljebb 2 részletben is megtérítheti. Ennek konkrét feltételeit a megállapodásban kell meghatározni.

18/A. §⁹⁰ A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente kétszer ellenőrzi.

Lakáshasználati díj⁹¹

19. § (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.

(2)⁹² A lakáshasználati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével – ha a jogcím nélküli lakáshasználó másik lakásra nem tarthat igényt – a kétszeresére kell emelni. A lakáshasználati díj összegének emeléséről a bérbeadó intézkedik.

(3)⁹³

(4)⁹⁴ Ha a jogcím nélküli lakáshasználónak - a vele együtt lakókra tekintettel meghatározott - egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, továbbá a létfenntartáshoz szükséges mértéken felül ingó-, valamint forgalomképes ingatlanvagyonnal nem rendelkezik, kérésére a használati díj mértékét csökkenteni kell. A csökkentett használati díj sem lehet azonban kevesebb a lakás lakbérének összegénél.

⁸⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁸⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁸⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 9. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁹⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 15. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁹¹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 16. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁹² Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 7. §. Hatályos 2006. május 25-től.

⁹³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 10. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁹⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 16. §. Hatályos 2011. október 10-től.

(5) A bérbeadó a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat tudomásra jutásától számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

A befogadás és az elhelyezési kötelezettség vállalásának szabályai

20. § (1)⁹⁵ Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(2) A bérlő, továbbá a bérlőtárs és a társbérlő kizárólag a bérbeadó, továbbá a másik bérlőtárs és a társbérlő előzetes írásbeli hozzájárulása alapján fogadhatja be a lakásba:

- az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó unokáját,
- az élettársát, valamint
- a testvérét.

(3)⁹⁶ A bérbeadó nem köteles a hozzájárulást megadni, ha a bérlő felmondás hatálya alatt áll vagy a felmondás indokai egyébként fennállnak.

21. §⁹⁷ (1) A bérbeadónak a hozzájárulásában ki kell kötnie, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnését követően – a 19. § (2) bekezdésében említett – jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni.

(2)⁹⁸

(3)⁹⁹

Társbérletre vonatkozó rendelkezések¹⁰⁰

„21/A. §¹⁰¹ (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő megüresedett társbérleti lakrész a lakásban maradó másik társbérlő részére – kérelemre – csak akkor adható bérbe, ha vállalja a megnövekedett lakás- alapterület után számított lakbér megfizetését.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a lakásban visszamaradó társbérlő lakásbérleti szerződését a bérbeadó felmondhatja cserelakás biztosítása mellett. A cserelakás megfelelőségénél a társbérlet során kizárólagos bérleményként használt társbérleti lakrész szobaszáma vehető figyelembe.”

22. § (1)¹⁰²

⁹⁵ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos 2006. május 25-től.

⁹⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 17. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁹⁷ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 17. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁹⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 11. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁹⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 11. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁰⁰ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 18. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁰¹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 18. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁰² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

- (2)¹⁰³
(3)¹⁰⁴
(4)¹⁰⁵

Hozzájárulás a tartási szerződéshez

23. § (1)¹⁰⁶
(2)¹⁰⁷
(3)¹⁰⁸

A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése, és a pénzbeli térítés

24. § (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlő részére:

- a./ másik lakást ad bérbe, vagy
- b./ a másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet vagy
- c./ a másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.

- (2) Az (1) bekezdés a./ pontjában foglaltak alapján a bérlő:
- kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú,
 - azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú, de a településen vagy az épületen belül eltérő fekvésű, illetőleg
 - nagyobb szobaszámú, vagy nagyobb alapterületű, vagy magasabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kérheti.
- (3)¹⁰⁹ Több bérlőnek a (2) bekezdésben meghatározott igénye esetén az ilyen célra felhasználható üres vagy megüresedett bérlakásokat a bérbeadó köteles pályázatra meghirdetni. A pályázati feltételekre és az elbírálás rendjére e rendelet 7–9. §-ában meghatározott előírásokat kell alkalmazni.

25. § (1)¹¹⁰ A pénzbeli térítés összege a lakás mindenkori havi bérleti díjének hatvanszorosa.

(2) Ha a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése során a bérbeadó a másik lakás mellett pénzbeli térítést is fizet, ennek összege a két lakás (1) bekezdés szerint számított használati értékének a különbözete.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott szabályokat kell alkalmazni akkor is, ha a bérbeadó a bérlőnek - a törvény 27. § (1) bekezdésében meghatározottak alapján - cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet.

(4)¹¹¹ A bérlőt a lakásbérleti szerződés bérlői felmondással történő megszűnése esetén

¹⁰³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁰⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁰⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁰⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁰⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁰⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁰⁹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 19. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹¹⁰ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 20. § (1) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

pénzbeli térítés nem illeti meg.

25/A. §¹¹²

A bérbeadó hozzájárulása a lakáscsere szerződéshez

26. § (1)¹¹³ A bérbeadó a lakáscsere szerződéshez kizárólag akkor adhatja meg a hozzájárulását, ha az önkormányzati lakás bérlője a lakást másik lakás bérletére, vagy tulajdonjogára cseréli. Egy lakás több lakásra is elcserélhető. A cserélő felek közös írásbeli kérelemben kötelesek megkérni a bérbeadótól a cseréhez való hozzájárulást.

(2) A bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha

- az elcserélni kívánt önkormányzati lakás bérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szól és az új bérlő határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni.
- a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul,
- a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járult hozzá.

(3) Ha a cserélő felek a csereszerződésben másként nem állapodtak meg, a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

(4) A bérbeadó a hozzájárulást írásban köteles megadni. Ennek keretében tájékoztatni kell a cserepartnert a lakással összefüggő - e rendelet szabályai szerinti - bérlői kötelezettségekről, valamint a lakbér összegéről.

(5) A (4) bekezdésben foglaltaktól eltérő tartalmú lakásbérleti szerződés csak a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárulásával köthető.

Hozzájárulás az albérleti szerződéshez

27. § (1)¹¹⁴ A bérlő a bérbeadott lakás legfeljebb 50 %-át a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, lakás céljára albérletbe adhatja.

(2)¹¹⁵ A bérbeadott lakás üzleti célú albérletbe adásához a bérbeadói hozzájárulást a bérbeadó köteles megtagadni.

(3)¹¹⁶

(4)¹¹⁷ Ha a bérlő bérleti jogviszonya bármely okból megszűnik, az albérlet elhelyezéséről a

¹¹¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 18. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹¹² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 12. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹¹³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 19. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹¹⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 20. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹¹⁵ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 20. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹¹⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 13. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹¹⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 20. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

bérbeadó nem köteles gondoskodni.

(5)¹¹⁸ Egy szobás lakás albérletbe nem adható.

(6)¹¹⁹ Ha a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül adja a lakást, vagy annak egy részét albérletbe, a lakás bérleti szerződést a bérbeadó cserelakás biztosítása nélkül felmondhatja.

A bérlőtársi szerződés megkötésének a feltételei

28. § (1) A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó házastársa közös kérelmére - a házastárs lakásba való beköltözésének időpontjától függetlenül - a bérlőtársi szerződést köteles megkötöni.

(2)¹²⁰ A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó szülője (az örökbefogadó, a mostoha-, és nevelő szülője) közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötöni, ha a kérelmezők együttlakását az egészségügyi vagy személyi körülményeik indokoltá teszik.

(3)¹²¹ A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha-, és nevelt gyermeke), valamint a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája írásbeli közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötöni, ha a gyermek, illetőleg az unoka:

a) 16. életévét betöltötte, és

b) a bérlővel a lakásban legalább 1 év óta együtt laknak.

(4)¹²² A rászoruló személy részére bérbeadott lakás esetében nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha a (2)-(3) bekezdésben említett hozzátartozó az önkormányzat területén másik lakással rendelkezik.

(5)¹²³

29. §¹²⁴ A bérbeadó a bérlőnek és a vele együttlakó élettársának, a testvérének, illetőleg a 20. § (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó és 16. életévét betöltött unokájának közös írásbeli kérelmére a bérlőtársi szerződést csak akkor kötheti meg, ha:

a) a kérelmezők legalább 2 év óta megszakítás nélkül a lakásban együtt laknak, és

b) az említett hozzátartozó, vagy házastársa az önkormányzat területén másik lakással nem rendelkezik.

¹¹⁸ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 22. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹¹⁹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 22. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹²⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 21. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 21. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²² Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 21. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 14. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹²⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 22. §. Hatályos 2011. október 10-től.

III. rész

I. fejezet

A nem lakás célú helyiségek bérlete

A bérlet létrejötte

30. § (1) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe.

(2) Pályázati eljáráson kívül köthetnek újabb határozott idejű bérleti szerződést azon társadalmi szervezetek amelyek e rendelet kihirdetésének napján a Szekszárd, Hunyadi u. 4. sz. alatti irodaházban bérlők.

31. § (1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

a)¹²⁵ a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét, (település, utca), alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát;

b)¹²⁶ a helyiség felhasználásának jellegét (üzlet, műhely, stb.);

c)¹²⁷ a bérleti szerződés - határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó - 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 kötelezettséget;

e./ a pályázni jogosultak körét (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, stb.);

f)¹²⁸ a fizetendő legkisebb bérleti díj mértékét;

g./ a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

32. § (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.

¹²⁵ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 23. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 23. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 23. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 23. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

(2) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a pályázati kiírást 30 napon belül meg kell ismételni.

33. § (1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(2)¹²⁹ A pályázók közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

(3) A bérbeadó műemlékvédelem alatt álló épületben, illetőleg műemléki jelentőségű területen vagy műemléki környezetben lévő helyiségre bérleti szerződést csak a műemlékvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel köthet.

34. § (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenység) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

35. § (1) A bérlő köteles gondoskodni:

- a./ a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b./ a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő-) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásairól;
- c./ a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréjéről;
- d./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- e)¹³⁰ a bérlemény és a bérleményhez tartozó területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.

36. § A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor legalább az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni a bérbeadónak.

37. § (1) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

¹²⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 24. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 25. §. Hatályos 2011. október 10-től.

(2) A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor adhat hozzájárulást, ha:

- a./ a bérlő által végzett, és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja;
- b./ a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén, cserehelyiségre nem tart igényt.

A nem lakás célú helyiségek cseréje

38.§ (1)¹³¹ A bérlő a helyiség átruházásáról vagy cseréjéről szóló megállapodás-tervezetet annak megkötése előtt 15 nappal köteles a bérbeadónak bemutatni. A bérbeadó a jegyző véleményének kikérését követően, annak figyelembevételével dönt a hozzájárulás megadásáról. A szerződő felek közös írásbeli kérelmükkel kötelesek a bérbeadó hozzájárulását kérni a bérleti jog átruházásához.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a./ a helyiség fekvési helyét (település, kerület, utca, házszám);
- b./ a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét;
- c./ az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását;
- d)¹³² az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bérleti díj megfizetését vállalja.

(3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő:

- a./ az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik;
- b./ tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.

(4)¹³³

Ifjúsági ház, szobabérlők háza (GYIVI ház)¹³⁴

39. §¹³⁵ (1) A szobabérlők háza a lakással nem rendelkező – elsősorban volt állami gondozott – egyedülálló személyek és a bérleti szerződés megkötésekor 35. életévüket be nem töltött fiatal házaspárok – ideiglenes elhelyezésére szolgáló lakóegységeket tartalmazó lakóépület.

(2) A bérlőt a Szociális és Egészségügyi Bizottság elsősorban a volt állami gondozott

¹³¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 26. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³² Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 26. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 15. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹³⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 27. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³⁵ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 24. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

személyek közül meghatározott időtartamra jelöli ki.

- (3) A szobabérlők házával kapcsolatos eljárásra, a bérlőkkel megkötendő szerződésekre a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

IV. rész

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások elidegenítése

40. § (1)¹³⁶ Nem idegeníthetők el azok a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások, amelyek a rendelet 1.sz. mellékletében felsorolt lakások jegyzékében szerepelnek.

(2)¹³⁷

(3)¹³⁸ Az elővásárlási joggal érintett lakás kizárólag a tulajdonos kezdeményezésére és csak az elővásárlási jog jogosultja részére értékesíthető.

41. §¹³⁹ (1) Az Lt. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások a közgyűlés eseti döntése alapján - kivételesen – kerülhetnek értékesítésre.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a lakást forgalmi értékbecsléssel megalapozva pályázat útján kell értékesíteni, teljes forgalmi értéken. A forgalmi értékbecslés elfogadásáról a közgyűlés dönt.

(3) A pályázat nyertese a teljes forgalmi értéket elérő, vagy azt meghaladó, legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó lesz.

(4) A vevő a (3) bekezdés szerinti vételárat egy összegben köteles megfizetni.

Elővásárlási joggal érintett lakások vételára¹⁴⁰

42. § (1)¹⁴¹ A vételár megállapításának alapja a lakás üres, beköltözhető állapot szerinti forgalmi értéke.

¹³⁶ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 25. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹³⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹³⁸ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 25. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹³⁹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 26. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁴⁰ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 27. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁴¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 28. §. Hatályos 2011. október 10-től.

- (2)¹⁴² Ha a vevő az Lt. alapján elővásárlási joggal rendelkezik, és a vételárat szerződéskötéskor egy összegben kifizeti, akkor a vételár a meg nem térített értéknövelő beruházások összegével csökkentett, (1) bekezdés szerinti forgalmi érték-90 %- a.
- (3)¹⁴³ Ha a vevő az Lt. alapján elővásárlási joggal rendelkezik és a lakást az (4) bekezdésben meghatározott részletfizetési kedvezménnyel kívánja megvásárolni, akkor a vételár a meg nem térített értéknövelő beruházások összegével csökkentett (1) bekezdés szerinti forgalmi érték.
- (4)¹⁴⁴ Az elővásárlási jog jogosultját – kérelmére – tizenöt évi részletfizetési kedvezmény illeti meg. A vételár hátralék után kamatot kell fizetni, amelynek mértéke a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:47. § szerinti kamattal egyező.
- (5)¹⁴⁵ A (4) bekezdésben előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt évente 0,8 % vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralékból ugyanennyi engedmény illeti meg.

Az ajánlat tartalma¹⁴⁶

42/A.§¹⁴⁷ (1) Elővásárlás esetén az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait;
- b) a műszaki állapotra vonatkozó tájékoztatást;
- c) a lakás forgalmi értékét;
- d) a lakás vételárát és a fizetési feltételeket;
- e) a vételárengedmény és vételárhátralék megfizetésére adott engedmény mértékét;
- f) az ajánlati kötöttség idejét.

(2) Az ajánlati kötöttség ideje 90 nap.

IV. rész

II. fejezet

43. § (1) A vételi és elővásárlási jog jogosultja által részletfizetés mellett megvásárolt lakásokra a részletfizetés időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni és az ingatlannyilvántartásba bejegyeztetni Szekszárd Város Önkormányzata javára.

¹⁴² Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 28. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁴³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 28. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁴⁴ Módosította a 8/2014.(IV.9.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. április 9-től.

¹⁴⁵ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 28. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁴⁶ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 29. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁴⁷ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 29. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

(2)¹⁴⁸Ha a vételi és elővásárlási jog jogosultja az előző bekezdésben foglalt tilalom fennállta alatt a megvásárolt lakás tulajdonjogának átruházásához, cseréjéhez a közgyűlés a hozzájárulást akkor adhatja meg, ha a fennálló vételár hátralékot kedvezmény levonása nélkül teljes összegben megfizeti.

(3)¹⁴⁹

Az értékesítési eljárás szabályai

44. § (1)¹⁵⁰ Ha a közgyűlés által elidegenítésre kijelölt lakás elővásárlási joggal érintett, a bérbeadó az elővásárlásra jogosultat a 42/A. § szerinti ajánlattal értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről.

(2)¹⁵¹ Az elővásárlási jog jogosultja köteles az ajánlati kötöttség idején belül nyilatkozni arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.

(3)¹⁵² Ha az elővásárlási jog jogosultja határidőn belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával.

(4)¹⁵³

Az értékesítés lebonyolítása

45. §¹⁵⁴ (1) A Közgyűlés által elidegeníteni rendelt ingatlanokat a bérbeadó e rendeletben foglalt szabályoknak megfelelően értékesíti.

(2) A bérbeadó feladata az értékesítés körében:

- a) az ingatlan értékesítésre alkalmas állapotba való előkészítése,
- b) értékbecslés elkészítése és közgyűlés elé terjesztése,
- c) a Közgyűlés döntését követően tájékoztatja a jogosultat a vételárról és a fizetési feltételekről e rendelet alapján,
- d) megkötö az adásvételi szerződést,
- e) bejegyezteti az ingatlannyilvántartásba a tulajdonjog változását, az elidegenítési és terhelési tilalmat.

¹⁴⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 29. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁴⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁵⁰ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 30. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁵¹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 30. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁵² Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 30. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁵³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁵⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 31. §. Hatályos 2011. október 10-től.

(3) Az ingatlan értékesítés költségei a tulajdonos önkormányzatot terhelik.

Elővásárlási joggal érintett helyiségek és egyéb helyiségek értékesítése¹⁵⁵

46. §¹⁵⁶ (1)¹⁵⁷ Az Lt. 58. §-ának (1) bekezdése szerinti helyiségek vételára – ha azt az elővásárlásra jogosult vásárolja meg – azonos az üres, beköltözhető állapot szerinti (2) bekezdés figyelembevételével korrigált forgalmi értékkel.

(2)¹⁵⁸ A vételár megállapításakor a forgalmi értékből – a bérbeadó és a bérlő által kötött külön megállapodás esetén - le kell vonni a bérlő által a helyiségre fordított, de számára meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét. A bérbeadó és a bérlő által kötött külön megállapodás alapján a bérlő által a helyiségre fordított értéknövelő beruházások meg nem térített értékét a vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni.

(3)¹⁵⁹ Ha az önkormányzat tulajdonában lévő helyiséget az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár legalább 30 %-át köteles egy összegben megfizetni; a fennmaradó vételárhátralék megfizetésére a tulajdonos önkormányzat részletfizetési kedvezményt adhat a Ptk. 6:47. § szerinti kamat mellett.

(4) Ha a vásárlás a (3) bekezdés szerinti részletfizetési kedvezménnyel történik, a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(5) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lemondott az elővásárlási jog gyakorlásáról, valamint ha elővásárlási joggal nem érintett helyiség értékesítésére kerül sor, úgy az önkormányzati tulajdonú helyiséget nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás keretében a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére kell értékesíteni.

(6) Az (5) bekezdésben¹⁶⁰ szabályozott esetekben a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kell megfizetni. Kivételesen indokolt esetben, így különösen hitel igénybevételével történő vásárláskor legfeljebb a vételár 70 %-a mértékig a vételár megfizetésére 60 nap fizetési halasztás adható.

(7) Az (5) bekezdésben¹⁶¹ meghatározott elidegenítésre a vagyongazdálkodásról szóló rendelet előírásait kell megfelelően alkalmazni.

Az elidegenítésből származó bevételek elszámolása és felhasználása

¹⁵⁵ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 31. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁵⁶ Módosította a 28/2004.(X.5.) szekszárdi ör. 5. §. Hatályos 2004. október 15-től.

¹⁵⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 32. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁵⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 32. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁵⁹ Módosította a 8/2014.(IV.9.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. április 9-től.

¹⁶⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁶¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

47. § (1)¹⁶² Az értékesítésekből befolyó vételárat a vevő az önkormányzat erre a célra elkülönített számlájára köteles befizetni.

(2)¹⁶³

(3)¹⁶⁴ A lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja

- a) az épület elidegenítésre való előkészítésével;
- b) a földrészlet megosztásával;
- c) a társasházzá való átalakítással;
- d) a forgalmi érték megállapításával;
- e) az elidegenítés lebonyolításával

kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket. Az önkormányzat továbbá levonja az 1991. évi XXXIII. törvény 43. §-a alapján a szolgálati lakással, illetve a bérlőkiválasztási joggal rendelkező szervet megillető vételárrészt.

(4)¹⁶⁵ Az önkormányzat az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba került bérlakások elidegenítéséből származó számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán elhelyezett bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen:

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
- b) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,
- c) városrehabilitációra,
- d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
- f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,
- h) a 5/B. §-ban említett önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá
- i) az állampolgár tulajdonában álló lakásra – ideértve az államosított lakást is – 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (a továbbiakban: kényszerbérlet) felszámolására

használhatja fel.

47/A. §¹⁶⁶

III. fejezet

Átmeneti rendelkezések

¹⁶² Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 33. § (1) bekezdés. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁶³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 16. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁶⁴ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 32. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁶⁵ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 33. § (2) bekezdés. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁶⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2006. május 25-től.

48. § (1) A határozott időre bérbeadott lakások bérlői közül nem élhetnek elővásárlási jogukkal azok a bérlők, akik pénzbani térítés ellenében mondtak le bérelti jogviszonyukról és azt követően kapták meg határozott időtartamra a lakást.

(2) Az értékesítésre kijelölt, illetve a vételi jog bejelentése alapján értékesítésre előkészített épületen, lakásban, a bérbeadó csak azonnali beavatkozást igénylő munkát végezhet el.

(3)¹⁶⁷

(4) Az adás-vételi szerződés csak akkor köthető meg, ha a tárgyban lakásra, helyiségre semminemű köztartozás, közüzemi díj és üzemeltetési költséghátralék nem áll fenn.

48/A. §¹⁶⁸

IV. fejezet

Záró rendelkezések

49. § (1)¹⁶⁹

(2)¹⁷⁰

(3) Jelen rendelet 1994. április 1. napján lép hatályba, a tanács rendelkezésére álló lakások elosztásáról, a lakásgazdálkodásról, a lakásigénylések társadalmi elbírálásáról, a lakásigénylési letétről, a tanácsi bérlakások után fizetendő lakásépítési hozzájárulásról, a lakásépítés és vásárlás helyi támogatásáról, valamint az állami tulajdonban álló lakásingatlanok elidegenítéséről szóló 1/1986. (VI.25.) sz. tanácsrendelete hatályát veszti. Az értékesítési eljárás során a 14/1991. (VII.11.) KT. számú rendelet hatályos rendelkezéseit is alkalmazni kell.

(4)¹⁷¹ Ahol a jelen rendelet garzonházi lakást említ, azon fecskéházi lakást is érteni kell.

V. fejezet

Jogharmonizációs záradék

50. §¹⁷² E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács

¹⁶⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 17. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁶⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 18. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁶⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 19. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁷⁰ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 19. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁷¹ Módosította a 16/2003.(VIII.21.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2003. augusztus 21-től.

2006/123/EK irányelvnek megfelel.

A kihirdetés napja: 1994. február 1.

Szekszárd, 1993. január 27.

Kocsis Imre Antal
polgármester

Dr. Palkó László
jegyző

A rendelet hatályos mellékletei a honlapon megtekinthetők.

¹⁷² Kiegészítette a 23/2009.(X.30.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2009. október 30-tól.

