



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 225.

MELLÉKLET: 1

TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2015. (.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994. (II. 1.) KT. számú rendelet módosításáról (tervezet)

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2015. október 28-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

dr. Varga Katalin jegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Smolek Erika kodifikátor

ELŐADÓ:

dr. Varga Katalin jegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

HATÁROZAT SZÁMA:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

...../2015. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+ 36 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Rendelet-módosításra: Minősített többség!

Határozati javaslatra: Egyszerű többség!

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 lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) 85/ F. § lehetőséget biztosít arra, hogy a települési önkormányzat **elővásárlási jogot** érvényesítsen lakóingatlan kényszerértékesítése során a törvényben meghatározott szabályok szerint:

*„85/F. § (1) A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. §-ának (3) és (4) bekezdése szerinti **lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot** - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a beköltözhető állapotban értékesítendő lakóingatlan bírósági és közigazgatási végrehajtási árverése, valamint nyilvános pályázati értékesítése során - az árverésen, nyilvános pályázaton, a végrehajtási eljárásra vonatkozó külön jogszabály szerint gyakorolható - **elővásárlási jog illeti meg.***

(2) A külön jogszabály szerinti lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot a lakóingatlan, mint zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívül történő értékesítése során - a bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésen, a zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívül történő értékesítéséről szóló külön jogszabály szerint gyakorolható - elővásárlási jog illeti meg.

*(3) A települési önkormányzat az e § szerinti elővásárlási jogát akkor gyakorolhatja, ha az (1) vagy (2) bekezdésben megjelölt **adós, zálogkötelezett kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése iránt, és a települési önkormányzat írásban kötelezettséget vállalt arra, hogy a megvásárolt lakóingatlant a végrehajtási eljárás adósának vagy a zálogkötelezettek az e törvényben és önkormányzat bérbeadásáról szóló rendeletében meghatározott feltételek szerint, határozatlan időre bérbe adja.***

(4) Ha a zálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában mind az adós, mind a zálogkötelezett kéri a bérbeadást, a bérleti jog a zálogkötelezettet illeti meg.

(5) Nem illeti meg a települési önkormányzatot az e § szerinti elővásárlási jog

a) a lakóingatlan árverésen kívüli, árverési vétel hatályával történő eladása és a lakóingatlan átvétele során,

b) a lakóingatlan közös tulajdonának árveréssel történő megszüntetése iránt indult végrehajtási eljárásban.”

E szakasz – bizonyos feltételekkel – elővásárlási jogot biztosít a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat számára, hogy az elővásárlási jog gyakorlása folytán a tulajdonába került ingatlant az adós számára bérbe adhassa. Az elővásárlási jog kizárólag lakóingatlanokra áll fenn. A lakóingatlan fogalmát a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 147. §-ának (3) és (4) bekezdése határozza meg:

„(3) Lakóingatlanra legalább a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt.

(4) Lakóingatlanoknak kell tekinteni

a) a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlant (tulajdoni illetőséget) a hozzá tartozó földrészlettel, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki,

b) az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett lakó-, illetve gazdasági épületet, épületcsoportot és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttesét.”

Nem tartozik e körbe az a lakóingatlan, amelynek árverésére közös tulajdon megszüntetése miatt kerül sor, vagy az eladásra a lakóingatlan árverésen kívüli, árverési vétel hatályával történt eladása (Vht. 157. §), illetve a lakóingatlan átvétele (Vht. 158. §) keretében kerül sor. További feltétele az elővásárlási jog fennállásának, hogy az ingatlan beköltözhető állapotban kerüljön értékesítésére a kényszerértékesítés során.

Fontos szempont, hogy az elővásárlási jog kizárólag kényszerértékesítési eljárásban, a bírósági és közigazgatási végrehajtási árverés, valamint nyilvános pályázati értékesítés során áll fenn. Az elővásárlási jog az eljárás megindulásával keletkezik és befejezésével megszűnik. A kényszerértékesítési eljárás a **bírósági és a közigazgatási végrehajtási árverés**, valamint a **zálogtárgy végrehajtáson kívüli** értékesítése. Az előbbi eljárás szabályait a Vht. és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.), az utóbbiét pedig a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól szóló 66/2014. (III. 13.) Korm. rendelet tartalmazza.

A települési önkormányzat az elővásárlási jogát kizárólag akkor gyakorolhatja, ha az adós vagy a zálogkötelezett kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése iránt, és a települési önkormányzat írásban kötelezettséget vállalt arra, hogy a megvásárolt lakóingatlant a végrehajtási eljárás adósának vagy a zálogkötelezettnek határozatlan időre bérbe adja. Ha a zálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában mind az adós, mind a zálogkötelezett kéri a bérbeadást, a bérleti jog a zálogkötelezettet illeti meg. A bérleti jogviszonyra a Lakás tv., valamint az előterjesztés tárgyát képező helyi rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Mivel az elővásárlási jog gyakorlása során az önkormányzat lakásállománya bővül, illetve a döntés során várhatóan vagyongazdálkodási szempontok is érvényesülni fognak, valamint a jogszabályokban rögzített határidők betartása miatt, javasoljuk a döntési jogkört a **Gazdasági és Pénzügyi Bizottság** részére átruházni. Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés ezzel egyetért, úgy a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet mellékletét, - mely a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság átruházott hatásköreiről rendelkezik - is módosítani szükséges.

Amennyiben az önkormányzat élni kíván a jogalkotó adta lehetőséggel úgy számos kérdést tisztázni szükséges. Így például szükségesnek tartjuk meghatározni, a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén:

- Minden kérelemnek helyt ad-e az önkormányzat (hiszen közelítő adatunk sincs arra nézve, hogy hány családot érint a probléma), vagy egyéb feltételeket is támaszt, amely alapján meghozza a döntését. Pl.: jövedelem, családnagyság, az ingatlan nagysága, az ingatlan állaga, szükséges-e környeztanulmány elvégzése;

- Fontos meghatározni azt is, hogy az önkormányzat milyen típusú ingatlanokat vásárol meg (pl. csak társasházi lakást);
- Szükséges meghatározni azt is, hogy az önkormányzat – mint más tulajdonos – a Ptk. rendelkezései szerint enged-e vételi jogot (opciót) a volt tulajdonos részére, vagy pedig elővásárlási jogot biztosít a volt tulajdonosnak;
- Fontos, hogy előre nem lehet tudni, hogy mekkora költségvetési terhet fog jelenteni.

Az elmúlt Közgyűlésen a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet módosítása során a hatályos rendelet kiegészült azzal, hogy a rendelet-tervezeteket társadalmi egyeztetésre kell bocsájtani, erről a 31/A. § szakasza az alábbiakról 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 közérkölcset, 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 szakszabottség, valamint a közgyűlés elé.

(7) A beérkezett és feldolgozott véleménnyről, 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 bocsájtani:

- 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 hatályvizsgálatot 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 előterjesztés mellékletét képezi egy határozati javaslat is, melyre azért van szükség, hogy amennyiben a Lakás tv.-ben biztosított jogával élni kíván az önkormányzat, szükséges a 2016. évi költségvetési rendelet tervezésénél erre határozott összeget megállapítani.

Az előterjesztést a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság véleményezésre megkapta, melyet a közgyűlés hetében fog tárgyalni.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést tárgyalja meg és a rendelet-tervezetet fogadja el.

Szekszárd, 2015. október 19.

Dr. Varga Katalin
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §-ban biztosított elővásárlási jog gyakorlása során a 2016. évi költségvetésben erre legfeljebbmillió forintot biztosít.

Határidő: 2016. február 15.

Felelős: dr. Varga Katalin jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

- a) **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A helyi rendelet módosításának társadalmi hatása, ha az önkormányzat él a törvényben biztosított elővásárlási jogával a tulajdonába került ingatlan adós számára bérbe adásával segíteni tud a nehéz helyzetbe került polgárokon. Gazdasági hatása abban mutatható ki, hogy ezáltal növekedni fog a helyi önkormányzat bérlakás-állománya. Költségvetési következménye is lesz a helyi rendeletnek, az elővásárlási joggal érintetlen ingatlan árának kifizetése által.
- b) **Környezeti és egészségügyi következményei:** Nem releváns.
- c) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket tekintve nincs számottevő hatása, az elővásárlási joggal érintett ingatlan bérbeadását a Vagyonkezelő Kft. fogja intézni.
- d) **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A jogszabály megalkotásának szükségessége abban mutatható ki, hogy központi jogszabály lehetőséget ad az önkormányzatok számára a döntés meghozatala céljából. A jogalkotás elmaradásának várható következménye, hogy bérlakás-állomány nem fog növekedni, nehéz helyzetbe került polgárokon az önkormányzat ezzel a lehetőséggel nem tud segíteni.
- e) **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének
...../2015. (.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről,
elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994. (II. 1.) KT. számú rendelet módosításáról
(tervezet)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 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 véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**1. A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló
3/1994. (II. 1.) KT. számú rendelet módosítása**

1. § A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994. (II. 1.) KT. számú rendelet a következő 4/A. §-sal egészül ki:

„4/A. § (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.

(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.”

**2. A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló
27/2014.(XII.23.) önkormányzati rendelet módosítása**

2. § A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pont 1) bekezdése a következő 21. ponttal:

(1. Gazdasági és Pénzügyi Bizottság (GPB) 1) Dönt:)

„21. átruházott hatáskörben a lakóingatlan kényszerértékesítése során az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról.

3. Záró rendelkezések

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

Ács Rezső
polgármester

dr. Varga Katalin
jegyző

Hatályos rendelet, melyben **eltérő színnel** jelöltük az új rendelkezéseket!

**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 pénzübeli 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 pénzübeli 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;

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.

*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. § (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.

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 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:

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

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.

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

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.

„4/A. § (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.

(2) Az elővásárlási jogról átruházott hatáskörben a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság dönt.

(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 feltételei¹⁰

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)¹¹ 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

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

¹⁰ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 4. § Hatályos: 2001. július 1-től.

¹¹.Módosította a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos: 2005. május 1-től.

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)¹² 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)¹³ aki a rendelet 2. §-ának a) pontjában meghatározott vagyonnal rendelkezik;

b)¹⁴ 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 - pénzbeni térítés ellenében - mondott le bérlakásáról;

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

(4)¹⁵ Az (1) bekezdés alkalmazásában jogszerűen együttköltözőkként azok a személyek vehetők figyelembe, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba feltéve, ha a lakásigénylési jogosultság az együttköltözők vonatkozásában is fennáll.

(5)¹⁶

Lakbér mértéke¹⁷

5/A. § (1)¹⁸ 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) ¹⁹ költségelven bérbe adott lakásnál	600 Ft/négyzetméter/hó;

¹² Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 4. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 5. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-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. § (3) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 1. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

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

¹⁸ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

¹⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

c)²⁰ 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)²¹ 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)²² 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 felszereltsége, épületen belüli elhelyezkedése, kialakítása ezt indokoltá teszi.

(6)²³ 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)²⁴ Az (1) bekezdés alapján a csökkentő és növelő tényezők figyelembevételével meghatározott lakbér összeget a bérbeadó írásban köteles a bérlővel közölni.

(8)²⁵ E rendelet hatálya alá tartozó szolgálati lakások, bérlőkiválasztási joggal érintett lakások, garzonházi lakások, nyugdíjasházi 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)²⁶ A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy az önkormányzati lakás bérbeadására milyen jogcímen kerül sor.

Lakbértámogatás²⁷

5/B. §²⁸ (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás bérlőjét²⁹

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

²¹ Beillesztette a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos: 2005. május 1-től.

²² Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 7. § (2) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

²³ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 7. § (3) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

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

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

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

²⁷ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos: 2002. január 1-től.

lakbértámogatás illeti meg, ha:

- a) ³⁰a 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) ³¹a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek e rendelet 2. § a) pontja szerinti vagyonnal.

(2)³² 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:

- a) ³³
- b) eltartási szerződést kötött;
- c) ³⁴nem szociális helyzet alapján bérbeadott lakás bérlője;
- d) lakbérfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, és ebből hátraléka keletkezett;
- e) a lakás hasznosításával összefüggésben jövedelemhez jut.

(4)³⁵ 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.

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

²⁹ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

³⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

³¹ Módosította a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2006. január 1-től.

³² Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

³³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2006. május 25-től.

³⁴ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 4. §. Hatályos 2006. május 25-től.

³⁵ Módosította a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. január 1-től.

(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.³⁶

(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)³⁷ A lakbértámogatással kapcsolatos eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt (Ket.) kell megfelelően alkalmazni.

Közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettség³⁸

5/C. §³⁹ (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 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.

Költségelven⁴⁰ meghatározott lakbérű lakások bérbeadása⁴¹

6. §⁴² (1) A költségelven⁴³ meghatározott lakbérű önkormányzati lakások bérbeadására is pályázatot kell kiírni.

³⁶ Beillesztette a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. január 1-től.

³⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

³⁸ Beillesztette a 40/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. november 7-től.

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

⁴⁰ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

⁴¹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 9. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁴² Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 10. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁴³ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

(2)⁴⁴ Pályázat benyújtására azok a rendelet 6/A. §-a (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott feltételeknek megfelelő házastársi 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.

(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)⁴⁵ A költségelven⁴⁶ meghatározott lakbérű lakások bérletére benyújtott pályázatok elbírálásánál előnyben részesülnek a fiatal gyermekes családok és a pályakezdő fiatal házaspárok, élettársak.

Garzonházi, fecskéházi lakások bérbeadása ⁴⁷

6/A. §⁴⁸ (1) Az önkormányzati tulajdonú garzonház lakrészének bérbeadására a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel.

(2)⁴⁹ A garzonházban azok a 35 év alatti házastársi vagy élettársi kapcsolatban élő fiatalok helyezhetők el, akik

- a) ⁵⁰Szekszárdon lakóhellyel rendelkeznek, vagy szekszárdi lakóhely hiányában munkahelyük Szekszárdon van;
- b) ⁵¹állandó jellegű kereső tevékenységet végeznek, vagy felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói;
- c) ⁵²felsőfokú 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) ⁵³nem rendelkeznek saját tulajdonú lakásingatlannal.

(3)⁵⁴ 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

⁴⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 7. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁴⁵ Beillesztette a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 5. §. Hatályos: 2005. május 1-től.

⁴⁶ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

⁴⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁴⁸ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 11. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁴⁹ Módosította a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 29-től.

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

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

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 lakrésze 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.

(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 bérbeadása⁵⁵

6/B. §^{56, 57} (1)⁵⁸ Az idősek garzonháza a nyugdíjasok, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek korlátlan idejű elhelyezésére szolgáló több lakóegységet magában foglaló lakóépület.

(2) Az idősek garzonházában⁵⁹ bérlő egyedülálló személy, vagy házaspár lehet. Két egyedülálló személy is lehet bérlő, ha ezt együttesen kérik.

(3)⁶⁰ 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.

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

⁵⁶ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 12. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁵⁷ A 2001. 7. hó 1-jét követően megépítésre kerülő nyugdíjasházi lakások bérbeadásánál kell alkalmazni. (17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (1) bekezdés.)

⁵⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 11. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

⁵⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 11. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

(4) Az idősek garzonházában⁶¹ lévő lakások bérlőjének kijelöléséről a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt.

(5) Az idősek garzonházában⁶² 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 garzonházában⁶³ lévő lakásba – a házastársa kivételével – más személyt állandó jelleggel a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

II. fejezet

A lakás bérbeadására kiírt pályázat szabályai

A pályázati feltételek

7. § (1)⁶⁴ A bére adható lakásokra a bérbeadó köteles pályázatot kiírni. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőjét (szobaszám, alapterület, komfortfokozat);
- b) ⁶⁵a 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) ⁶⁶

(2)⁶⁷

(3)⁶⁸ A pályázatot a benyújtási határidőt legalább 15 nappal⁶⁹ megelőzően a bérbeadó és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni és a helyi sajtóban nyilvánosan meg kell hirdetni.

(4)⁷⁰

(5)⁷¹ Amennyiben a pályázat eredménytelen a pályázatot 30 napon belül meg kell

⁶¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. 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 a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 13. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁶⁵ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 12. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁶⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 2. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁶⁷ Megsemmisítette a 11/2000.(III.31.) AB. határozat. Hatálytalan: 2000. március 31-től.

⁶⁸ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 13. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁶⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁷⁰ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 3. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁷¹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 13. § (3) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

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.

A pályázatok elbírálása

9. § (1)⁷² 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 összesíti⁷³ és terjeszti elő elbírálásra.

(2)⁷⁴ 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)⁷⁵ 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)⁷⁶ 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.

⁷² Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 14. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁷⁴ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 14. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁵ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 14. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁶ Beillesztette az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 13. §. Hatályos 2011. október 10-től.

10. §⁷⁷

A bérbeadó és bérlő jogai, kötelezettségei⁷⁸

11. §⁷⁹

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.

(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)⁸⁰ Ha a bérlő a közüzemi díjak megfizetését nem teljesíti, a bérbeadó a szerződést az Lt. 24. § (1) bekezdés b) pontja alapján írásban felmondhatja.

13. §⁸¹

14. §⁸²

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)⁸³

(3)⁸⁴

⁷⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 4. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁷⁸ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 15. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁹ Megsemmisítette a 11/2000.(III.31.) AB. határozat. Hatálytalan: 2000. március 31-től.

⁸⁰ Beillesztette az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 14. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁸¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 5. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁸² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 6. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁸³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

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)⁸⁵

(4)⁸⁶

(5)⁸⁷

17. §⁸⁸

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 egyösszegben 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. §⁸⁹ A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente kétszer ellenőrzi.

Lakáshasználati díj⁹⁰

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)⁹¹ A lakáshasználati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap

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

⁸⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

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

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 9. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁸⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 15. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁹⁰ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 16. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁹¹ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 7. §. Hatályos 2006. május 25-től.

elteltével – ha a jogcím nélküli lakáshasználó másik lakásra nem tarthat igényt – a kétszeresére kell emelni. A lakáshasználati díj összegének emeléséről a bérbeadó intézkedik.

(3)⁹²

(4)⁹³ 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.

(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)⁹⁴ 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)⁹⁵ A bérbeadó nem köteles a hozzájárulást megadni, ha a bérlő felmondás hatálya alatt áll vagy a felmondás indokai egyébként fennállnak.

21. §⁹⁶ (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)⁹⁷

(3)⁹⁸

Társbérletre vonatkozó rendelkezések⁹⁹

⁹² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 10. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

⁹³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 16. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁹⁴ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos 2006. május 25-től.

⁹⁵ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 17. §. Hatályos 2011. október 10-től.

⁹⁶ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 17. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁹⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 11. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

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

„21/A. §¹⁰⁰ (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő megüresedett társbérleti lakrész a lakásban maradó másik társbérelő 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 társbérelő lakásbérleti szerződését a bérbeadó felmondhatja cserelakás biztosítása mellett. A cserelakás megfelelőségénél a társbérlet során kizárólagos bérleményként használt társbérleti lakrész szobaszáma vehető figyelembe.”

22. § (1)¹⁰¹

(2)¹⁰²

(3)¹⁰³

(4)¹⁰⁴

Hozzájárulás a tartási szerződéshez

23. § (1)¹⁰⁵

(2)¹⁰⁶

(3)¹⁰⁷

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)¹⁰⁸ 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.

⁹⁹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 18. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

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

¹⁰¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 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.

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

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

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

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

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

¹⁰⁸ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 19. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

25. § (1)¹⁰⁹ A pénzbeli térítés összege a lakás mindenkori havi bérleti díjának 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)¹¹⁰ A bérlőt a lakásbérleti szerződés bérlői felmondással történő megszűnése esetén pénzbeli térítés nem illeti meg.

25/A. §¹¹¹

A bérbeadó hozzájárulása a lakáscsere szerződéshez

26. § (1)¹¹² 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.

¹⁰⁹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 20. § (1) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

¹¹⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 18. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹¹¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 12. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹¹² Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 19. §. Hatályos 2011. október 10-től.

Hozzájárulás az albérleti szerződéshez

27. § (1)¹¹³ A bérlő a bérbeadott lakás legfeljebb 50 %-át a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, lakás céljára albérletbe adhatja.
- (2)¹¹⁴ A bérbeadott lakás üzleti célú albérletbe adásához a bérbeadói hozzájárulást a bérbeadó köteles megtagadni.
- (3)¹¹⁵
- (4)¹¹⁶ Ha a bérlő bérleti jogviszonya bármely okból megszűnik, az albérelő elhelyezéséről a bérbeadó nem köteles gondoskodni.
- (5)¹¹⁷ Egy szobás lakás albérletbe nem adható.
- (6)¹¹⁸ 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)¹¹⁹ 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 indokolttá teszik.
- (3)¹²⁰ 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)¹²¹ 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.

¹¹³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 20. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

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

¹¹⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 13. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹¹⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 20. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹¹⁷ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 22. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

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

¹¹⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 21. §. Hatályos 2011. október 10-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.

(5)¹²²

29. §¹²³ 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.

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 hirdeteménynek tartalmaznia kell:

- a)¹²⁴ a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét, (település, utca), alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát;
- b)¹²⁵ a helyiség felhasználásának jellegét (üzlet, műhely, stb.);
- c)¹²⁶ 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.);

¹²² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 14. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹²³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 22. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 23. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

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.

- f)¹²⁷ 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.

(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)¹²⁸ 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 cseréről;
- d./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- e)¹²⁹ a bérlemény és a bérleményhez tartozó területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő

¹²⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 23. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²⁸ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 24. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹²⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 25. §. Hatályos 2011. október 10-től.

tevékenységével függ össze.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átállalhatja, 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.

(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)¹³⁰ 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)¹³¹ 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)¹³²

¹³⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 26. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 26. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 15. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

Ifjúsági ház, szobabérlők háza (GYIVI ház)¹³³

39. §¹³⁴ (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 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)¹³⁵ Nem idegeníthetők el azok a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások, amelyek a rendelet 1.sz. mellékletében felsorolt lakások jegyzékében szerepelnek.
- (2)¹³⁶
- (3)¹³⁷ Az elővásárlási joggal érintett lakás kizárólag a tulajdonos kezdeményezésére és csak az elővásárlási jog jogosultja részére értékesíthető.
41. §¹³⁸ (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.

¹³³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 27. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹³⁴ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 24. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹³⁵ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 25. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹³⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹³⁷ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 25. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹³⁸ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 26. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

Elővásárlási joggal érintett lakások vételára¹³⁹

42. § (1)¹⁴⁰ A vételár megállapításának alapja a lakás üres, beköltözhető állapot szerinti forgalmi értéke.
- (2)¹⁴¹ 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)¹⁴² 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)¹⁴³ 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)¹⁴⁴ A (4) bekezdésben előírnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt évente 0,8 % vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralékból ugyanennyi engedmény illeti meg.

Az ajánlat tartalma¹⁴⁵

42/A.§¹⁴⁶ (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

¹³⁹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 27. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁴⁰ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 28. §. Hatályos 2011. október 10-től.

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

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

¹⁴³ Módosította a 8/2014.(IV.9.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. április 9-től.

¹⁴⁴ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 28. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁴⁵ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 29. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

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

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.

(2)¹⁴⁷ Ha 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)¹⁴⁸

Az értékesítési eljárás szabályai

44. § (1)¹⁴⁹ 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)¹⁵⁰ Az elővásárlási jog jogosultja köteles az ajánlati kötöttség idején belül nyilatkozni arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.

(3)¹⁵¹ Ha az elővásárlási jog jogosultja határidőn belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával.

(4)¹⁵²

Az értékesítés lebonyolítása

45. §¹⁵³ (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) megköti az adásvételi szerződést,
- e) bejegyezteti az ingatlannyilvántartásba a tulajdonjog változását, az

¹⁴⁷ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 29. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁴⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁴⁹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 30. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

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

¹⁵¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 30. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁵² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

¹⁵³ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 31. §. Hatályos 2011. október 10-től.

elidegenítési és terhelési tilalmat.

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

Elővásárlási joggal érintett helyiségek és egyéb helyiségek értékesítése¹⁵⁴

46. §¹⁵⁵ (1)¹⁵⁶ 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)¹⁵⁷ 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)¹⁵⁸ 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) bekezdésben¹⁵⁹ 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) bekezdésben¹⁶⁰ meghatározott elidegenítésre a vagyongazdálkodásról szóló rendelet előírásait kell megfelelően alkalmazni.

Az elidegenítésből származó bevételek elszámolása és felhasználása

¹⁵⁴ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 31. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁵⁵ Módosította a 28/2004.(X.5.) szekszárdi ör. 5. §. Hatályos 2004. október 15-től.

¹⁵⁶ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 32. §. Hatályos 2011. október 10-től.

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

¹⁵⁸ Módosította a 8/2014.(IV.9.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. április 9-től.

¹⁵⁹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 35. §. Hatályos 2011. október 10-től.

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

47. § (1)¹⁶¹ Az értékesítésekből befolyó vételárat a vevő az önkormányzat erre a célra elkülönített számlájára köteles befizetni.

(2)¹⁶²

(3)¹⁶³ 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)¹⁶⁴ Az önkormányzat az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba került bérlakások elidegenítéséből származó számláját vezető pénzügyi intézetnél 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. §¹⁶⁵

III. fejezet

Átmeneti rendelkezések

¹⁶¹ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 33. § (1) bekezdés. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁶² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 16. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁶³ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 32. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁶⁴ Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 33. § (2) bekezdés. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁶⁵ 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 pénzbeli térítés ellenében mondtak le bérleti 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)¹⁶⁶

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

48/A. §¹⁶⁷

IV. fejezet

Záró rendelkezések

49. § (1)¹⁶⁸

(2)¹⁶⁹

(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)¹⁷⁰ Ahol a jelen rendelet garzonházi lakást említ, azon fecskéházi lakást is érteni kell.

V. fejezet

Jogharmonizációs záradék

50. §¹⁷¹ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács

¹⁶⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 17. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁶⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 18. pontja. Hatálytalan 2011. október 10-től.

¹⁶⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 36. § (2) bek. 19. 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 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 3/1994.(II.1.) KT. számú rendeletet módosította a

- 11/1994.(IV.13.) KT. számú rendelet
- 19/1994.(VI.20.) KT. számú rendelet
- 27/1994.(VII.4.) KT. számú rendelet
- 74/1994.(XII.1.) Kgy. számú rendelet
- 13/1995.(III.3.) Kgy. számú rendelet
- 28/1995.(IX.28.) Kgy. számú rendelet
- 38/1995.(XII.18.) Kgy. számú rendelet
- 10/1996.(III.11.) Kgy. számú rendelet
- 26/1996.(IX.10.) Kgy. számú rendelet
- 11/1997.(III.26.) Kgy. számú rendelet
- 18/1997.(V.29.) Kgy. számú rendelet
- 25/1997.(VIII.27.) Kgy. számú rendelet
- 27/1997.(X.1.) Kgy. számú rendelet
- 42/1997.(XII.31.) Kgy. számú rendelet
- 4/1998.(III.2.) Kgy. számú rendelet
- 10/1998.(III.31.) Kgy. számú rendelet
- 11/1998.(III.31.) Kgy. számú rendelet
- 12/1998.(IV.21.) Kgy. számú rendelet
- 1/1999.(II.1.) Kgy. számú rendelet
- 10/1999.(III.26.) Kgy. számú rendelet
- 18/1999.(VI.29.) Kgy. számú rendelet
- 11/2000.(III.31.) AB. határozat
- 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör.
- 15/2002.(XII.3.) szekszárdi ör.
- 16/2003.(VIII.21.) szekszárdi ör.
- 28/2004.(X.5.) szekszárdi ör. 5. §
- 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör.
- 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör.
- 21/2005.(X.3.) szekszárdi ör. 11. §
- 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör.
- 23/2009.(X.30.) szekszárdi ör. 3. §
- 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör.
- 40/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet
- 8/2014.(IV.9.) önkormányzati rendelet

¹⁷¹ Kiegészítette a 23/2009.(X.30.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2009. október 30-tól.

1. melléklet a 3/1994. (II. 1.) önkormányzati rendelethez¹⁷²

**Tartósan önkormányzati tulajdonban maradó,
el nem idegeníthető lakások címjegyzéke**

	Lakásszám db
Műtermi lakások	
Székely B. u. 3/A.	1
Székely B. u. 3/B.	1
Nyugdíjasok háza (szoc. bérlakás)	
Mikes u. 1.	69
Ifjúsági ház (szobabérlők)	
Palánki u. 7-9. (GYIVI)	22
Fecskeház (Honvéd u. 17/A.)	34
Táncsics u. 7/a 2/2.	1
Barátság u. 39. I/13.	1
Szekszárd, Wesselényi u. 9. I. emelet 3 sz.	1
Szekszárd, Arany J. u. 10. I. emelet 2 sz.	1
Szekszárd, Kölcsey ltp. 24. IV. emelet 3 sz.	1
Szekszárd, Rákóczi u. 83. sz.	1
Szekszárd, Dienes Valéria ¹⁷³ u. 18. X. emelet 30.	1
Szekszárd, Pollack ltp. 10. II. emelet 13. sz.	1
Szekszárd, Széchenyi u. 62-64. B. lh. II. emelet 2. és fsz. 5.	2

¹⁷² Módosította az 51/2011.(X.5.) szekszárdi ör. 34. §. Hatályos 2011. október 10-től.

¹⁷³ Módosította a 40/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. november 7-től.

**A lakás településen belüli fekvése alapján használati értéket növelő övezethez (belváros)
tartozó terület jegyzéke**

A Bezerédj utca, Wesselényi utca, Holub utca, Mészáros L. utca, Tinódi utca, Szt. László utca,
Flórián utca, Béla tér által lehatárolt terület.

¹⁷⁴ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 34. §. Hatályos: 2001. július 1-től.