



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 215 .
MELLÉKLET: 1**

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének...../2011. (.....)
önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek
bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994. (II. 1.)
önkormányzati rendelet módosításáról
(t e r v e z e t)**

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2011. szeptember 29 - i ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ:

Amreinné dr. Gál Klaudia jegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Szücsné Smolek Erika kodifikátor
Dr. Főfai Klára hivatalvezető
Bálint Zoltán Szekszárdi Vagyonkezelő
Kft. ügyvezető igazgatója**

ELŐADÓ:

Amreinné dr. Gál Klaudia jegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

Dr. Horváth Kálmán tanácsnok

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

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

HATÁROZAT SZÁMA:

**.../2011. (....) SZEB határozat
.../2011.(...) GPB határozat**

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+14 +melléklet oldal

Minősített szótöbbség !

Tisztelt Közgyűlés!

Az előterjesztés általános indoklása, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 2010. december 16-i ülésén fogadta el az általa alkotott helyi rendeletek felülvizsgálatának ütemtervét. Az ütemterv szerint a Közgyűlés felülvizsgálja többek között a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994. (II. 1.) önkormányzati rendeletét is. Az önkormányzat egyik legrégebbi rendeletéről van szó, az eltelt évek alatt 31-szer került módosításra.

A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe kellett vennünk, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése alapján „Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelet-tervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviseleteket véleményük közlésére”. Mivel a Tisztelt Közgyűlés 2011. szeptember 29-én tervezi tárgyalni a módosító rendelet-tervezetet, így az előterjesztést a honlapon közzé tesszük és határidőként 2011. szeptember 26-át jelölünk meg, így a beérkező véleményeket a közgyűlésen ismertetni tudjuk.

Az előkészítés során figyelembe vettük továbbá, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a kötelezővé teszi az előzetes hatásvizsgálat végzését.

A Jat 17. § (1) bekezdése szerint: „(1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

a) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Társadalmi, gazdasági hatása a rendeletnek, hogy a módosítások szigorító rendelkezéseket is tartalmaznak például arra vonatkozóan, hogy a lakbértámogatás jogosultsági feltételei, valamint az elővásárlási joggal érintett lakások vételárai változnak. A szociálisan rászorult pályázók tekintetében javasolt módosítás viszont lehetővé teszi, hogy családok magasabb egy főre eső jövedelem esetén is pályázhassanak, pályázat kiírására azonban ritkán kerül sor.

Tekintettel arra, hogy a hatályos költségvetési rendeletben nincs betervezve elővásárlási joggal érintett bérlakás értékesítése, így költségvetési hatás nem mutatható

ki.

b) Környezeti és egészségi következményei: Nem mutatható ki.

c) Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A korábbihoz képest nincs további adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

d) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Egyrészt a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény változása miatt szükséges a rendelet módosítása, másrészt gyakorlati tapasztalatok, rendelet szövegének pontosítása miatt vált indokoltá az átfogó felülvizsgálata a rendeletnek. A módosítások elmaradása törvényességi észrevételt eredményezhet.

e) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

-személyi: A korábbihoz képest nincs további feltétel.

-szervezeti: A korábbihoz képest nincs további feltétel.

-tárgyi: A korábbihoz képest nincs további feltétel.

-pénzügyi: A korábbihoz képest nincs további feltétel.

A módosító rendelet-tervezett jobb megértése érdekében az előterjesztés mellékletét képezi a jelenleg hatályos rendelet, melyben eltérő színnel beépítésre kerültek az új rendelkezések, és áthúzással a hatályon kívül helyezendő szakaszok. A jelenleg hatályos rendelet Szekszárd város honlapján bárki számára hozzáférhető. Az előterjesztés részét képezi a módosító rendelet-tervezet szakaszaihoz kapcsolódó részletes indoklás is.

Az előterjesztést a Szociális és Egészségügyi Bizottság a Közgyűlés hetében tárgyalja, a Jogi és Közbiztonsági Tanácsnok véleményezésre megkapta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést tárgyalja meg, a módosító rendelet-tervezetet fogadja el.

Szekszárd, 2011. szeptember 9.

Amreinné dr. Gál Klaudia
jegyző

RÉSZLETES INDOKLÁS

1. §-hoz:

E szakasz a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) módosítása miatt szükséges. 2011. január 1-től megváltozott az Szt. 4. § (1) bekezdés a) pontjában a „jövedelem” fogalom-meghatározása, így szükségessé vált a helyi rendeletet is hozzáigazítani.

2. §-hoz:

E szakasz a hatályos rendelet szövegezésének pontosítására tesz javaslatot. „Szekszárd Város Képviselő-testülete” helyett helyesen „Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése” fogalomhasználat került beépítésre, illetve rögzítésre került a korábitól eltérően, hogy a bérbeadó az Önkormányzattal kötött szerződés alapján vállalkozásban látja el a bérbeadói feladatokat.

3. §-hoz:

E szakasz kiegészítette a hatályos rendelet szövegezését azzal, hogy az önkormányzati lakások közül az összkomfortosnál alacsonyabb komfortfokozatú bérlakásokat kell csak elsősorban szociális alapon bérbeadás útján hasznosítani.

4. §-hoz:

E szakasz az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételeit változtatta meg azzal, hogy a pályázat benyújtására az jogosult, akinek családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a kétszeresét. A jelenleg hatályos rendeletben ez eddig csak egyedülálló személyek esetében volt így, egyéb személyeknél ez a határ az öregségi nyugdíj másfélszeresében volt meghatározva.

5. §-hoz:

E szakasz első bekezdésében a lakbér mértéke nem változott, kizárólag a hatályos rendelet pontosítására kerül sor, azzal, hogy törlésre került az a rész, hogy „A költségelven meghatározott lakbér nagysága évente a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik, amelyet tárgyév január 1-től érvényesít a bérbeadó” Ezt a részt azért kell hatályon kívül helyezni, mert a jogszabályoknak megismerhetőnek, egyértelműeknek, világosaknak kell lenniük, hogy az állampolgárok, állami szervek azok alapján járjanak el, működjenek. Így magatartásuk kiszámítható legyen. Mivel ezen rész ennek nem tesz eleget, így szükséges azt hatályon kívül helyezni.

E szakasz második bekezdése a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. tett javaslatot. A javaslat alapján Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és intézményei, valamint a városban működő egyéb intézmények megfelelő szakember ellátottsága érdekében a szakemberek elhelyezésére munkaviszonyuk fennálltáig, de legfeljebb 3 évre, önkormányzati bérlakás biztosítható – ilyen bérbeadás esetében csökkentett összegű lakbért - 400 Ft/négyzetméter/hó - összeget javasol.

6. §-hoz:

E szakasz első bekezdésében a szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás bérlőjének adható lakbértámogatás feltételeit változtatta meg.

E szakasz második bekezdésében meghatározza, hogy milyen esetben lehet a fizetendő lakbér 50%-ának megfelelő összegben lakbértámogatást kérni.

7. §-hoz:

E szakasz a költségelven meghatározott lakbérű lakások bérbeadását enyhíti azzal, hogy kikerül az a feltétel, hogy csak 40 év alatti személyek nyújthatnak be pályázatot ezekre a lakásokra.

8. §-hoz:

E szakasz az alcím kiegészítésére tesz javaslatot azzal, hogy ezen rendelkezések a fecskeház lakások bérbeadására is vonatkoznak.

9. §-hoz:

E szakasz kiegészíti a hatályos rendelet szövegezését egy új mondattal, hogy 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.

10. §-hoz

E szakasz az alcím helyes megfogalmazására tesz javaslatot. Nyugdíjasházi lakás helyett idősek garzonháza fogalomhasználatot javasolja.

11. §-hoz:

E szakasz első bekezdésében a 10. §-hoz írt indoklás miatt cserélésre került a fogalom, illetve a hatályos rendelkezések közül kikerült, hogy „életkoruknak és egészségi állapotuknak” megfelelő jelzős szerkezet, mert a gyakorlatban sajnos ezt az önkormányzat nem tudja biztosítani.

E szakasz második bekezdésében a gyakorlati tapasztalatoknak megfelelően pontosításra került, hogy ki lehet az idősek garzonházában a lakás bérlője.

12. §-hoz:

E szakaszban a hatályos rendeletből törlésre került, hogy a pályázati kiírás a pontos címet is meghatározza, a gyakorlati tapasztalatok alapján nem célszerű ezt megjelölni.

13. §-hoz:

E szakasz kiegészíti a hatályos rendeletet egy új bekezdéssel, amelyben szigorítást fogalmaz meg arra vonatkozóan, hogy mi a teendő, ha bérlőnek lejárt határidejű lakbértartozása van.

14. §-hoz:

E szakasz módosítására a Szekszárdi Vagyongazdálkodó Kft. tett szintén javaslatot, azt az esetet rögzítve, ha a bérlő a közüzemi díjak megfizetését nem teljesíti, a bérbeadó a szerződést felmondhatja. Erre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lt.) 24. § (1) bekezdés b) pontja ad felhatalmazást.

15. §-hoz:

E szakasz technikai jellegű módosítást fogalmaz meg. Olyan rendelkezésre való hivatkozást vesz ki a hatályos rendeletből, amelynek hatályon kívül helyezésére tesz a záró rendelkezések között javaslatot.

16. §-hoz:

E szakasz pontosította a hatályos szövegezést, azzal, hogy az utolsó mondatát a bekezdésnek egyértelműen fogalmazta meg, arra vonatkozóan, hogy ha a jogcím nélküli lakáshasználó csökkentett használati díjra jogosult, akkor annak díja sem lehet kevesebb a lakás lakbérének összegénél.

17. §-hoz:

E szakasz új rendelkezéseket tartalmaz a bérbe adott lakásba történő hozzátartozó befogadásáról.

18. §-hoz:

E szakasz a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosítása miatt szükséges. A hatályos helyi rendeletben hivatkozott központi jogszabályhely hatályát veszítette, ezért a helyi rendeletből is ki kell venni.

19. §-hoz:

E szakasz a hatályos helyi rendeletet kiegészíti a gyakorlati tapasztalatok alapján egy új mondatral, melyben rögzítésre kerül, hogy a lakáscsere szerződés létrejöttéhez a bérbeadó hozzájárulásához a felek közös írásbeli kérelme szükséges.

20. § - 21. §-hoz:

E szakaszok a hatályos helyi rendelet szövegezésének pontosítására tesznek javaslatot.

22. §-hoz:

E szakasz a hatályos rendelet szövegezésének pontosítására tesz javaslatot, illetve a bérlőtársi szerződés feltételei közül kivette az utolsó francia bekezdést. („a bérlő a lakásbérleti szerződés szempontjából nem minősül rászoruló személynek.”)

23- 25. §-hoz:

E szakasz a hatályos rendelet szövegezésének pontosítására tesz javaslatot.

26. §-hoz:

E szakasz a helyi rendelet nem lakás célú helyiségek cseréjéről szóló rendelkezéseit egészíti ki azzal, hogy az erről szóló megállapodás-tervezetet nem a jegyzőnek kell ezután bemutatni, hanem a bérbeadónak, illetve beemeli új rendelkezésként, hogy írásbeli kérelmet kell benyújtani a bérbeadóhoz a hozzájárulás megadásához.

27. §-hoz:

E szakasz a hatályos rendelet alcímét kiegészíti az „Ifjúsági ház” (GYIVI ház) kifejezéssel, hogy egyértelművé váljon, hogy ezen szakaszok erre a házra is vonatkoznak.

28. §-hoz:

E szakasz az elővásárlási joggal érintett lakások vételárára vonatkozó rész módosítására tesz javaslatot.

29. §-hoz:

E szakasz a hatályos rendelet szövegezésének pontosítására tesz javaslatot.

30.§-hoz:

E szakasz a hatályos rendelet elővásárlási joggal érintett lakások értékesítési eljárás szabályait kiegészíti egy új rendelkezéssel.

31. §-hoz:

E szakasz a hatályos rendelet szövegezésének pontosítására tesz javaslatot, illetve új bekezdésben rögzítésre kerül, hogy az önkormányzati ingatlanok értékesítési költségei az önkormányzatot terhelik.

32. §-hoz:

E szakasz a hatályos rendelet szövegezésének pontosítására tesz javaslatot.

33. §-hoz:

E szakaszban új rendelkezésként egyértelműen rögzítésre kerül, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséből származó bevételek elszámolása és felhasználása milyen formában történhet.

34. §-hoz:

E szakaszban módosításra kerül a hatályos rendelet 1. melléklete, mely a tartósan önkormányzati tulajdonban maradó, el nem idegeníthető lakások címjegyzékét rögzíti.

35. §-hoz:

E szakaszban kerültek rögzítésre a hatályos rendelet szövegében kis terjedelmű megváltoztatására vonatkozó szövegcsere módosításról szóló rendelkezések.

36. §-hoz:

A hatályba lépésről, illetve a hatályon kívül helyezendő szakaszokról rendelkezik, valamint tartalmazza a jogharmonizációs záradékot is.

**Szekszárd Megyei Jogi Város
Önkormányzata Közgyűlésének
...../2011. (.....) önkormányzati rendelete a
lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló
3/1994. (II. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról
(tervezet)**

Szekszárd Megyei Jogi Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (3) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdésében, és 58. § (2)-(3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/§. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, - a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2. pont 1. alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Jogi és Közbiztonsági Tanácsnok, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pont 3) bekezdésének 1. és 2. alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Szociális és Egészségügyi Bizottság véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994. (II. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„b) 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.”

2. §

Az R. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

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

3. §

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

„(1) 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.”

4. §

Az R. 5. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(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)

„b) 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).”

5. §

(1) Az R. 5/A. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzat tulajdonában álló, Szekszárd Megyei Jogú Városban lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a következők szerint határozza meg:)

„b) költségelven bérbe adott lakásnál 600 Ft/négyzetméter/hó.”

(2) Az R. 5/A. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzat tulajdonában álló, Szekszárd Megyei Jogú Városban lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a következők szerint határozza meg:)

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

6. §

(1) Az R. 5/B. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha:)

„a) a 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”

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

„(2) 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) Az R. 5/B. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

7. §

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.”

8. §

Az R. 6/A. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

„Garzonházi, fecskesházi lakások bérbeadása”

9. §

Az R. 6/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 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.”

10. §

Az R. 6/B. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

„Idősek garzonházában lévő lakások bérbeadása”

11. §

(1) Az R. 6/B. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az idősek garzonháza a nyugdíjasok, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek korlátlan idejű elhelyezésére szolgáló több lakóegységet magában foglaló lakóépület.”

(2) Az R. 6/B. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 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.”

12. §

Az R. 7. § (1) bekezdésének b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„b) a lakás épületen és településen belüli fekvését;”

13. §

Az R. 9. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) 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 egyösszegű befizetéssel vagy részletfizetési megállapodás megkötésével rendeznie kell.”

14. §

Az R. 12. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

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

15. §

Az R. 18/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

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

16. §

Az R. 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) 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.”

17. §

Az R. 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

18. §

Az R. 25. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bérlőt a lakásbérleti szerződés bérlői felmondással történő megszűnése esetén pénzbeli térítés nem illeti meg.”

19. §

Az R. 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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.”

20. §

(1) Az R. 27. § (1) – (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

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

(2) Az R. 27. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a bérlő bérleti jogviszonya bármely okból megszűnik, az albérlet elhelyezéséről a bérbeadó nem köteles gondoskodni.”

21. §

Az R. 28. § (2) – (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(3) 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 megkötni, ha a gyermek, illetőleg az unoka:

- a) 16. életévét betöltötte, és
- b) a bérlővel a lakásban legalább 1 év óta együtt laknak.

(4) 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.”

22. §

Az R. 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. § 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.”

23. §

(1) Az R. 31. § (1) bekezdés a./- c./ pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:)

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

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

c) a bérleti szerződés - határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó - időtartamát;”

(2) Az R. 31. § (1) bekezdés f./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:)

„f) a fizetendő legkisebb bérleti díj mértékét;”

24. §

Az R. 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

25. §

Az R. 35. § (1) bekezdésének e./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bérlő köteles gondoskodni:)

„e) a bérlemény és a bérleményhez tartozó területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.”

26. §

(1) Az R. 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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) Az R. 38. § (2) bekezdés d./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A megállapodásnak tartalmaznia kell:)

„d) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bérleti díj megfizetését vállalja.”

27. §

Az R. 39. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

„Ifjúsági ház, szobabérlők háza (GYIVI ház)”

28. §

Az R. 42. § (1)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(2) Ha a vevő az Lt. alapján elővásárlási joggal rendelkezik, és a vételárát szerződéskötéskor egy összegben kifizeti, akkor a vételár a meg nem térített értéknövelő beruházások összegével csökkentett, (1) bekezdés szerinti forgalmi érték-90 %- a.

(3) 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) Az elővásárlási jog jogosultját – kérelmére – tizenöt évi részletfizetési kedvezmény illeti meg. A vételár hátralék után kamatot kell fizetni, amelynek mértéke a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 232. § (3) bekezdésében meghatározott mértékű szerződéses kamattal egyező.”

29. §

Az R. 43. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) 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.”

30. §

Az R. 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

31. §

Az R. 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„45. § (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 elidegenítési és terhelési tilalmat.

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

32. §

Az R. 46. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) 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) 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) 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. 232. §-ának (3) bekezdése szerinti kamat mellett.”

33. §

(1) Az R. 47. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az értékesítésekből befolyó vételárat a vevő az önkormányzat erre a célra elkülönített számlájára köteles befizetni.”

(2) Az R. 47. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) 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.”

34. §

Az R. 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

35. §

Az R. 4. § (2) bekezdésében a „képviselő-testület” szövegrész helyébe a „Közgyűlés” szöveg, 6/B. § (2), (4) és (5) bekezdésében „A nyugdíjasok házában” szövegrészek helyébe „Az idősek garzonházában” szöveg, 6/B. § (6) bekezdésében „a nyugdíjasok házában” szövegrész helyébe „az idősek garzonházában” szöveg, 7. § (3) bekezdésében a „20 nappal” szövegrész helyébe a „15 nappal” szöveg, 9. § (1) bekezdésében „a bérbeadó összesíti” szövegrész helyébe „a polgármesteri hivatal összesíti” szöveg, 46. § (6) és (7) bekezdésében „A (6) bekezdésben” szövegrész helyébe „Az (5) bekezdésben” szöveg lép.

36. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba, és hatálybalépését követő 10. napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti:

1. Az R. 5. § (5) bekezdése
2. Az R. 7. § (1) bekezdés f) pontja,
3. Az R. 7. § (4) bekezdése,
4. Az R. 10. §-a,
5. Az R. 13. §-a,
6. Az R. 14. §-a,
7. Az R. 15. § (2)-(3) bekezdése,
8. Az R. 16. § (3)-(5) bekezdése,
9. Az R. 17. §-a,
10. Az R. 19. § (3) bekezdése,
11. Az R. 21. § (2)-(3) bekezdése,
12. Az R. 25/A. §,
13. Az R. 27. § (3) bekezdése,
14. Az R. 28. § (5) bekezdése,
15. Az R. 38. § (4) bekezdése,
16. Az R. 47. § (2) bekezdése,
17. Az R. 48. § (3) bekezdése,
18. Az R. 48/A. §-a,
19. Az R. 49. § (1)-(2) bekezdése.

(3) Ez a rendelet „a belső piaci szolgáltatásokról” szóló 2006. december 26-i, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Horváth István
polgármester

Amreinné dr. Gál Klaudia
jegyző

1. melléklet a/2011. (.....) önkormányzati rendelethez
„1. melléklet a 3/1994. (II. 1.) önkormányzati rendelethez

**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, Gróf P. 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”

Jelenleg hatályos rendelet, melyben eltérő színnel jelöltük az új részeket, és áthúzással a hatályon kívül helyezendő 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) 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. § **A jelen rendelet hatálya alatt álló lakások és helyiségek kezelését, a bérbeadóra háruló feladatokat a**

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.

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)³ **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 **Közgyűlés** 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)⁴ 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)⁵ Az önkormányzati lakásokat pályázat útján kell hasznosítani, kivéve azokat a lakásokat, amelyeket:
- a) bérlőkijelölési jog terhelt, 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 fennálltáig, 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)⁶ 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.

II. rész

I. fejezet

Az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételei⁷

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)⁸ 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

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

⁴ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

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

⁶ Beillesztette a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2006. május 25-től.

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

⁸ Módosította a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos: 2005. május 1-től.

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) 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)⁹ aki a rendelet 2. §-ának a) pontjában meghatározott vagyonnal rendelkezik;

b)¹⁰ 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 - pénzbene térítés ellenében - mondott le bérlakásáról;

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

(4)¹¹ 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)¹² ~~A szociálisan rászorult pályázó részére bérbe adható lakás nagysága – a vele jogszerűen együttköltözők számától függően – a következő:~~

- a) 1-3 fő esetén _____ 1 szoba;
- b) 2-4 fő esetén _____ 2 szoba;
- e) 3-5 fő esetén _____ 3 szoba;
- d) 4 fő fölött _____ 3 vagy annál több szoba.

⁹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 5. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁰ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 5. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹¹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 5. § (3) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹² Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 5. § (3) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

Lakbér mértéke¹³

5/A. § (1)¹⁴ 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) költségelven bérbe adott lakásnál	600 Ft/négyzetméter/hó;
c) a 4. § (5) bekezdés alapján történő bérbeadásnál	400 Ft/négyzetméter/hó.

(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 kötött.

(4)¹⁵ 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)¹⁶ 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 indokolta teszi.

(6)¹⁷ 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)¹⁸ Az (1) bekezdés alapján a csökkentő és növelő tényezők figyelembevételével meghatározott lakbér összeget a bérbeadó írásban köteles a bérlővel közölni.

(8)¹⁹ 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)²⁰ A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy az önkormányzati lakás bérbeadására milyen jogcímen kerül sor.

Lakbértámogatás²¹

5/B. §²² (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás bérlőjét²³ lakbértámogatás illeti meg, ha:

a) a 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

¹³ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 6. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁴ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

¹⁵ Beillesztette a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos: 2005. május 1-től.

¹⁶ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 7. § (2) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

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

¹⁸ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 7. § (3) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

¹⁹ Beillesztette a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

²⁰ Beillesztette a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

²¹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos: 2002. január 1-től.

²² Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos: 2002. január 1-től.

²³ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

- b) ²⁴a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek e rendelet 2. § a) pontja szerinti vagyonnal.

(2) 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) ²⁵
- b) eltartási szerződést kötött;
- c) ²⁶nem szociális helyzet alapján bérbeadott lakás bérlője;
- d) lakbérfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, és ebből hátraléka keletkezett;
- e) a lakás hasznosításával összefüggésben jövedelemhez jut.

(4)²⁷ 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.²⁸

(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)²⁹ A lakbértámogatással kapcsolatos eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt (Ket.) kell megfelelően alkalmazni.

²⁴ Módosította a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2006. január 1-től.

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

²⁶ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 4. §. Hatályos 2006. május 25-től.

²⁷ Módosította a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. január 1-től.

²⁸ Beillesztette a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. január 1-től.

²⁹ Beillesztette a 21/2005.(X.3.) szekszárdi ör. 11. §. Hatályos 2005. november 1-től.

Költségelven³⁰ meghatározott lakbérű lakások bérbeadása³¹

6. §³² (1) A költségelven³³ meghatározott lakbérű önkormányzati lakások bérbeadására is pályázatot kell kiírni.

(2)³⁴ 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 albérlésbe adását érintő kérdésekben a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályok az irányadók.

(4)³⁵ A költségelven³⁶ meghatározott lakbérű lakások bérletére benyújtott pályázatok elbírálásánál előnyben részesülnek a fiatal gyermekes családok és a pályakezdő fiatal házaspárok, élettársak.

Garzonházi, fecskeházi lakások bérbeadása³⁷

6/A. §³⁸ (1) Az önkormányzati tulajdonú garzonház lakrészének bérbeadására a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel.

(2)³⁹ A garzonházban azok a 35 év alatti házastársi vagy élettársi kapcsolatban élő fiatalok helyezhetők el, akik

- a) ⁴⁰Szekszárdon lakóhellyel rendelkeznek, vagy szekszárdi lakóhely hiányában munkahelyük Szekszárdon van;
- b) ⁴¹állandó jellegű kereső tevékenységet végeznek, vagy felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói;
- c) ⁴²felsőfokú 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) ⁴³nem rendelkeznek saját tulajdonú lakásingatlannal.

(3) 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 költségelvény 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

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

³¹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 9. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

³² Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 10. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

³³ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

³⁴ Módosította a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2005. június 29-től.

³⁵ Beillesztette a 13/2005.(IV.29.) szekszárdi ör. 5. §. Hatályos: 2005. május 1-től.

³⁶ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos 2006. május 25-től.

³⁷ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 11. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

³⁸ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 11. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

³⁹ Módosította a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 29-től.

⁴⁰ Beillesztette a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2005. június 29-től.

⁴¹ Átszámozta a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2005. június 29-től.

⁴² Átszámozta a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2005. június 29-től.

⁴³ Átszámozta a 18/2005.(VI.29.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2005. június 29-től.

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 lakásba a házastársa és kiskorú gyermeke kivételével más személyt állandó jelleggel a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

Idősek garzonházában lévő lakások bérbeadása⁴⁴

6/B. §^{45, 46} (1) Az idősek garzonháza a nyugdíjasok, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek korlátlan idejű elhelyezésére szolgáló több lakóegységet magában foglaló lakóépület.

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

(3) 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 garzonházában** lévő lakások bérlőjének kijelöléséről a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt.

(5) **Az idősek garzonházában** 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 garzonházában** 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)⁴⁷ A bérbe adható lakásokra a bérbeadó köteles pályázatot kiírni. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőjét (szobaszám, alapterület, komfortfokozat);
- b) a 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) felhívást arra, hogy az e rendelet alapján szociális körülményei miatt rászoruló személy a lakbér megfizetéséhez támogatást igényelhet.~~

(2)⁴⁸

⁴⁴ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 12. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁴⁵ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 12. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁴⁶ A 2001. 7. hó 1-jét követően megépítésre kerülő nyugdíjasházi lakások bérbeadásánál kell alkalmazni. (17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (1) bekezdés.)

⁴⁷ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 13. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

(3)⁴⁹ A pályázatot a benyújtási határidőt legalább **15 nappal** megelőzően a bérbeadó és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni és a helyi sajtóban nyilvánosan meg kell hirdetni.

~~(4) A pályázatok benyújtására legalább 10 napos határidőt kell biztosítani.~~

(5)⁵⁰ Amennyiben a pályázat eredménytelen a pályáztatást 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.

A pályázatok elbírálása

9. § (1)⁵¹ 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** összesíti és terjeszti elő elbírálásra.

(2)⁵² A meghirdetett 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)⁵³ 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) 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 egyösszegű befizetéssel vagy részletfizetési megállapodás megkötésével rendeznie kell.

~~10. §⁵⁴ (1) A bérleti szerződés megkötésekor a bérlő a bérbeadás feltételeként 3 havi lakbérnek megfelelő összeget köteles óvadékként megfizetni.~~

~~(2) Nem köthető ki óvadék fizetése a szociális alapon bérbe adott lakások esetén.~~

~~(3) Az óvadék összege a lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére történő átadás után visszajár, amelyet az átvételtől számított 15 napon belül kell kifizetni a jogosultnak.~~

~~(4) A bérbeadó a lakásbérleti szerződésből eredő bérlői kötelezettségek nem teljesítése vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén követelését az óvadékösszegeből kielégítheti.~~

⁴⁸ Megsemmisítette a 11/2000.(III.31.) AB. határozat. Hatálytalan: 2000. március 31-től.

⁴⁹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 13. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁵⁰ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 13. § (3) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁵¹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 14. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁵² Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 14. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁵³ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 14. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁵⁴ Beillesztette a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 5. §. Hatályos 2006. május 25-től.

A bérbeadó és bérlő jogai, kötelezettségei⁵⁵

11. §⁵⁶

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

13. § (1) A lakásbérleti szerződés keretében a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő látja el az épület, a bérbeadó által tisztántartandó területek, illetőleg a közös használatú helyiségek (mosókonyha, szárító, tároló, stb.) tisztántartásával, megvilágításával összefüggő feladatokat.

(2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás esetén a szerződésben konkrétan meg kell jelölni a bérlő által vállalt feladatok és annak egy hónapra lebontott költségeit (dolgi kiadások és munkadíj). A kiszámított havi költségekkel a lakbér összegét csökkenteni kell.

(3) Ha a bérbeadó az (1) bekezdésben említett megállapodást a lakóépületben több bérlővel köti meg, akkor a lakbérek összegét az egy hónapra jutó összes ráfordítás arányosan elosztott mértékével kell csökkenteni.

(4) A bérbeadó az (1) bekezdésben említett kötelezettségek közül egyes feladatok elvégzéséről, illetőleg több bérlő esetében a feladatok szerinti megosztásról is köthet megállapodást.

14. § (1) A 13. § ban említett megállapodás határozatlan, vagy határozott időtartamra –de legalább 3 hónapra– szólhat. A határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül a megállapodás megújítható, amelyet a lakásbérleti szerződésben fel kell tüntetni.

(2) Ha az (1) bekezdésben említett határozott idő eltelt, illetőleg a megállapodás megújítására nem került sor, a bérlő az eredetileg megállapított lakbért köteles megfizetni.

(3) A bérbeadó legalább kéthavonként köteles ellenőrizni a megállapodásban foglaltak teljesítését. A bérlő mulasztása esetén a lakásbérleti szerződés egyidejű módosításával –13.§ (1) bek. szerinti megállapodás közös megegyezéssel megszüntethető.

(4) Ha a (3) bekezdésben említett esetben a közös megegyezés nem jön létre, és a bérlő nem vállalja a lakásra eredetileg megállapított lakbér megfizetését a bérbeadó a lakásbérleti szerződést – a törvény 24.§ (1) bekezdésének b./ pontja alapján – felmondhatja.

⁵⁵ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 15. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁵⁶ Megsemmisítette a 11/2000.(III.31.) AB. határozat. Hatálytalan: 2000. március 31-től.

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) A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek pontos megjelölését, azok időbeni ütemezését, továbbá a lakbér összegét növelő egy hónapra lebontott és e rendelet szabályai szerint kiszámított költségeit.~~

~~(3) Ha a (2) bekezdésben foglaltak alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, illetőleg a lakás berendezéseinek rongálása idézte elő, azok elvégzését a bérlő a bérbeadótól nem követelheti.~~

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) A bérbeadó a bérlő kérésére csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalhatja.~~

~~(4) Ha a számlákkal igazolt költségek összege nem haladja meg az 500 ezer Ft értékhatárt, azt a bérbeadó a (3) bekezdésben foglaltak alapján a munkák befejezését követő 30 napon belül egyösszegben köteles a bérlőnek megfizetni.~~

~~(5) A (4) bekezdésben megjelölt értékhatárt meghaladó költségek esetében a megfizetés módjára és ütemezésére a megállapodásban foglaltak az irányadók.~~

~~17. § A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést az e rendelet szabályai szerint megállapítható lakbér összegére is kiterjedően módosítani kell, a komfortfokozat változásától függetlenül, ha a lakás használati értéke megnőtt, fokozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.~~

18. § (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnéskor 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. §⁵⁷ A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente kétszer ellenőrzi.

Lakáshasználati díj⁵⁸

⁵⁷ Beillesztette a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 6. §. Hatályos 2006. május 25-től.

⁵⁸ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 16. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

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)⁵⁹ 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) A (2) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a lakás lakbérének kétszerese.~~

(4) 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)⁶⁰ 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) A bérbeadó nem köteles a hozzájárulást megadni, ha a bérlő felmondás hatálya alatt áll vagy a felmondás indokai egyébként fennállnak.

21. §⁶¹ (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) A bérbeadónak a hozzájárulásában akkor kell kötelezettséget vállalnia a lakásban jogcím nélkül visszamaradó – a 19. § (2) bekezdésében említett – személyek másik lakásban való elhelyezésére, ha:~~

- ~~a) a visszamaradó személy e rendelet 5. § a (2) bekezdésének b) pontja alapján egyébként szociálisan rászoruló személynek minősül, és~~
- ~~b) a bérlővel a lakásban legalább 5 év óta megszakítás nélkül együtt lakott, továbbá~~
- ~~e) lakhatásra alkalmas másik lakással nem rendelkezik.~~

~~(3) A (2) bekezdés alapján bérbe adható másik lakás az e rendelet 5. §-ának (5) bekezdésében meghatározott lakásnagyságig terjedhet. A jogcím nélküli személynek az általa lakott lakás is bérbe adható, ha az e feltételeknek megfelel.~~

Társbérletre vonatkozó rendelkezések⁶²

„21/A. §⁶³ (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

⁵⁹ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 7. §. Hatályos 2006. május 25-től.

⁶⁰ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 8. §. Hatályos 2006. május 25-től.

⁶¹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 17. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁶² Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 18. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁶³ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 18. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

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 társbérlői lakrész szobaszáma vehető figyelembe.”

22. § (1)⁶⁴

(2)⁶⁵

(3)⁶⁶

(4)⁶⁷

Hozzájárulás a tartási szerződéshez

23. § (1)⁶⁸

(2)⁶⁹

(3)⁷⁰

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)⁷¹ 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)⁷² A pénzbeli térítés összege a lakás mindenkor 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)⁷³ A bérlőt a lakásbérleti szerződés bérlői felmondással történő megszűnése esetén pénzbeli térítés nem illeti meg.

~~25/A. §⁷⁴ (1) A szociális intézményből elbocsátott személynek, ha a lakásügyi hatóság javára a lakásbérleti~~

⁶⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

⁶⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

⁶⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

⁶⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

⁶⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

⁶⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

⁷⁰ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

⁷¹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 19. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷² Módosította a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 20. § (1) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

⁷³ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 20. § (2) bekezdés. Hatályos: 2002. január 1-től.

⁷⁴ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szakszabályi ö. 21. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

jogviszonyról az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés nélkül mondott le, az önkormányzat köteles megfelelő és beköltözhető lakást bérbe adni, amennyiben a lemondással az érintett lakás tulajdonosává vált.

- (2)⁷⁵ Ha a szociális intézményből elbocsátott bérlő az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára és elhelyezést kér, másik lakás bérbeadásához a korábban térítésként felvett összeget vissza kell fizetnie. Ennek megtörténte után egy darab egy lakószobás és a leadottal azonos komfortfokozatú lakásra tarthat igényt.

A bérbeadó hozzájárulása a lakáscsere szerződéshez

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

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

- (3)⁷⁶ ~~Az albérletbe adással a bérlő zsúfolt lakáshelyzetet nem teremthet. Zsúfolt a lakáshelyzet, ha az egy főre jutó alapterület a 6 négyzetmétert nem éri el.~~

- (4)⁷⁷ **Ha a bérlő bérleti jogviszonya bármely okból megszűnik, az albérlő elhelyezéséről a bérbeadó nem köteles gondoskodni.**

- (5)⁷⁸ Egy szobás lakás albérletbe nem adható.

- (6)⁷⁹ 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

⁷⁵ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 21. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁶ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 22. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁷ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 22. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁸ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 22. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁷⁹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 22. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

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

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

(3) 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 megkötni, ha a gyermek, illetőleg az unoka:

- 16. életévét betöltötte, és
- a bérlővel a lakásban legalább 1 év óta együtt laknak.

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

29. § 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 kérelmezők legalább 2 év óta megszakítás nélkül a lakásban együtt laknak, és
- 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 bérbbe.

(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 hirdetésménynek tartalmaznia kell:

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

(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) 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) 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) A bérbeadó, az 1990. évi LXXIV. törvény alapján bérleti jogot megszerző egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti társaság vagy korlátolt felelősségű társaságnak a helyiség átruházásáról szóló megállapodáshoz a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel köteles hozzájárulni.~~

Ifjúsági ház, szobabérlők háza (GYIVI ház)

39. §⁸⁰ (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 házások – 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)⁸¹ Nem idegeníthetők el azok a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások, amelyek a rendelet 1.sz. mellékletében felsorolt lakások jegyzékében szerepelnek.

(2)⁸²

(3)⁸³ Az elővásárlási joggal érintett lakás kizárólag a tulajdonos kezdeményezésére és csak az elővásárlási jog jogosultja részére értékesíthető.

41. §⁸⁴ (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.

⁸⁰ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 24. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁸¹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 25. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁸² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

⁸³ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 25. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁸⁴ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 26. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

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

Elővásárlási joggal érintett lakások vételára⁸⁵

42. § (1)⁸⁶ **A vételár megállapításának alapja a lakás üres, beköltözhető-állapot szerinti forgalmi értéke.**

(2)⁸⁷ **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)⁸⁸ **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)⁸⁹ **Az elővásárlási jog jogosultját – kérelmére – tizenöt évi részletfizetési kedvezmény illeti meg. A vételár hátralék után kamatot kell fizetni, amelynek mértéke a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 232. § (3) bekezdésében meghatározott mértékű szerződéses kamattal egyező.**

(5)⁹⁰ A (4) bekezdésben előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt évente 0,8 % vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralékból ugyanennyi engedmény illeti meg.

Az ajánlat tartalma⁹¹

42/A.§⁹² (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 ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni Szekszárd Város Önkormányzata javára.

(2) **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)⁹³

Az értékesítési eljárás szabályai

44. § (1)⁹⁴ Ha a közgyűlés által elidegenítésre kijelölt lakás elővásárlási joggal érintett, a bérbeadó az

⁸⁵ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 27. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁸⁶ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 28. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁸⁷ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 28. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁸⁸ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 28. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁸⁹ Módosította a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 9. §. Hatályos 2006. május 25-től.

⁹⁰ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 28. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁹¹ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 29. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁹² Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 29. §. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁹³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

elővásárlásra jogosultat a 42/A. § szerinti ajánlattal értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről.

(2)⁹⁵ Az elővásárlási jog jogosultja köteles az ajánlati kötöttség idején belül nyilatkozni arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.

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

(4)⁹⁶

Az értékesítés lebonyolítása

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

(2) A bérbeadó feladata az értékesítés körében:

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

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

Elővásárlási joggal érintett helyiségek és egyéb helyiségek értékesítése⁹⁷

46. §⁹⁸ (1) 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) 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) 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. 232. §-ának (3) bekezdése 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) bekezdésben 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 mértékű a vételár megfizetésére 60 nap fizetési halasztás adható.

⁹⁴ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szakszárdi ör. 30. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁹⁵ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szakszárdi ör. 30. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁹⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 17/2001.(VI.7.) szakszárdi ör. 35. § (3) bekezdés a) pont. Hatálytalan: 2001. július 1-től.

⁹⁷ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szakszárdi ör. 31. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

⁹⁸ Módosította a 28/2004.(X.5.) szakszárdi ör. 5. §. Hatályos 2004. október 15-től.

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

Az elidegenítésből származó bevételek elszámolása és felhasználása

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

- (2) Az önkormányzat az (1) bekezdésben említett bevételét csak a tulajdonában lévő lakóépületeinek (lakóépület részeinek) felújítására, és azzal együtt végzett korszerűsítésre (a továbbiakban együtt: felújítás), továbbá új lakás építésére, valamint 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 együtt: kényszerbérlet) felszámolására használhatja fel.

- (3)⁹⁹ 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)¹⁰⁰ 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) az 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. §¹⁰¹

III. fejezet

Átmeneti rendelkezések

48. § (1) A határozott időre bérbeadott lakások bérlői közül nem élhetnek elővásárlási jogukkal azok a bérlők, akik pénzbene 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.

⁹⁹ Módosította a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 32. § (1) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁰⁰ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 32. § (2) bekezdés. Hatályos: 2001. július 1-től.

¹⁰¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2006.(V.25.) szekszárdi ör. 10. § (2) bekezdése. hatálytalan 2006. május 25-től.

~~(3) A lakást és a hozzá tartozó épületrészt terhelő köztartozások és a fenntartással kapcsolatos költségek fedezetéről és kiegyenlítéséről az adásvételi szerződés megkötését követő hónap 1. napjáig a bérbeadó köteles gondoskodni.~~

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

~~48/A. § (1) A támogatás kamatmentesen fizethető vissza, önkéntes teljesítés esetén, a befizetés igazolása mellett a követelést biztosító jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat törölni kell.~~

~~(2) A támogatást azonnal, egy összegben a PTK-ban a pénztartozások megfizetésére meghatározott kamattal növelten kell visszafizetni, ha;~~

~~a./ a támogatással épített, vagy vásárolt lakást a támogatás nyújtásától számított 10 éven belül elidegenítik, kivéve, ha helyette a jogos lakásigény mértékének felső határát meg nem haladó másik lakást szereznek meg. Ez esetben a jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat a megszerzett újabb lakásra kell feljegyezni;~~

~~b./ a kedvezménytel vásárolt telken az építést öt éven belül nem fejezi be;~~

~~c./ valótlan adatok közlésével indokolatlanul jutott támogatáshoz és annak igénybevételeitől számított öt év még nem telt el;~~

~~d./ más, rendeltetésellenes felhasználás esetén.~~

IV. fejezet

Záró rendelkezések

~~49. § (1) A folyamatban lévő ügyekben az a jogszabály irányadó, amely a szerződés kötés időpontjában hatályban volt.~~

~~(2) A módosított 1/1986. (VI.25.) sz. tanácsrendelet 14-15. §-ai szerint fizetett lakásigénylési letétet 1994. február 28-ig vissza kell fizetni a lakásigénylőknek.~~

(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)¹⁰² Ahol a jelen rendelet garzonházi lakást említ, azon feckeházi lakást is érteni kell.

V. fejezet

Jogharmonizációs záradék

50. §¹⁰³ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelelően.

A kihirdetés napja: 1994. február 1.

Szekszárd, 1993. január 27.

Kocsis Imre Antal

Dr. Palkó László

¹⁰² Módosította a 16/2003.(VIII.21.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2003. augusztus 21-től.

¹⁰³ Kiegészítette a 23/2009.(X.30.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2009. október 30-tól.

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. §

a 3/1994.(II.1.) KT. számú rendelethez

Tartósan önkormányzati tulajdonban maradó,
el nem idegeníthető lakások címjegyzéke

Műemléki épület cím	Lakásszám db
Bezerédj u. 1.	4
Műtermi lakások	
Székely B. u. 3/A.	1
Székely B. u. 3/B.	1
Nyugdíjasok háza (szoc. bérlakás)	
Mikes u. 1.	7069
Ifjúsági ház (szobabérlők)	
Palánki u. 7-9. (GYIVI)	2022
Fecskeház (Honvéd u. 17/A.)	34
Bontási címjegyzékben szereplő épületek	
Táncsics M. u. 7-9. Táncsics u. 7/a 2/2	21
Átmeneti lakás	
Diósberény, Kossuth L. u. 15	1
Pollack ltp. 6. II/1.	1
Egyéb	
Széchenyi u. 31. I/1. (gyógyszertári)	1
Széchenyi u. 31. I/2. (gyógyszertári)	1
Garay tér 14. (városérdek)	1
Dózsa Gy. u. 1. (városérdek)	3
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, Kölcsey ltp. 10. III. emelet 1. sz.	1
Szekszárd, Rákóczi u. 83. sz.	1
Szekszárd, Gróf P. 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
Összesen:	116

3/1994.(II.1.) KT rendelet 2. sz. melléklete¹⁰⁴

**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.

¹⁰⁴ Beillesztette a 17/2001.(VI.7.) szekszárdi ör. 34. §. Hatályos: 2001. július 1-től.