

**Ordacsehi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2007. (III. 30.) számú rendelete**

a lakások bérbeadásáról.

*A módosításokkal egységes szerkezetben.
Utolsó átvezetett módosítás: 23/2009. (IX. 21.) rendelet.*

Ordacsehi Község Képviselő-testülete a lakások bérletére valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXIII. Törvényben (továbbiakban Ltv.) kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1.§.

(1) E rendelet hatálya az Ltv. rendelkezése alapján a törvény hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonú lakásokra és lakás céljára szolgáló helységekre terjed ki. Önkormányzati tulajdonú lakásnak minősülnek a vállalati bérlakások, bérkijelölési joggal érintett lakások, intézményi és volt szolgálati lakások, valamint közérdekű feladatellátás célját szolgáló lakások.

(2) E rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell az önkormányzat vagyon gyarapodásával önkormányzati vagyonba kerülő – teljes egészében önkormányzati tulajdoni illetőségű – lakásokra is. A vagyongyarapodás a Polgári Törvénykönyvben (a továbbiakban: Ptk.) foglalt bármilyen tulajdonszerzési móddal történhet.

2.§

E rendelet alkalmazásában vagyon és jövedelem alatt a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1991.évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) meghatározott vagyon és jövedelem fogalmát kell érteni.

3.§

(1) az önkormányzat a tulajdonában lévő megüresedett lakásokat

- a) az Ltv-ben meghatározott kötelezettségek teljesítése,
- b) szociális helyzet alapján történő bérbeadás,
- c) költségelven, önkormányzati érdekből történő bérbeadás,
- d) piaci alapon történő bérbeadás

útján hasznosítja.

(2) Az Ltv-ben meghatározott kötelezettségek teljesítése az (1) bekezdés b)-d) pontjában meghatározott hasznosítást megelőzi.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak kivételével az önkormányzati lakosokat elsősorban szociális helyzet alapján történő bérbeadás útján kell hasznosítani.

(4) Az önkormányzati lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadásáról a képviselő-testület az önkormányzati érdek felmerülésekor esetenként dönt.

(5)¹ A lakás piaci alapon történő bérbeadásának szándékát, a bérbeadás feltételeit és a lakás jellemzőit tartalmazó információkat a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára és a közterületi hirdetőtáblákra 15 nappal kifüggesztett, valamint az önkormányzat hivatalos - www.ordacsehi.hu - honlapján legalább 15 napon át közzétett hirdetmény útján meg kell hirdetni.

4.§

¹ Beiktatta a 23/2009. (IX. 21.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2009.10.01-től.

(1)² Az önkormányzati lakás bérbevételére irányuló kérelmeket (a továbbiakban: lakásigénylés) a bérbeadóhoz kell benyújtani. **A lakásigénylés benyújtható a polgármesterhez, vagy elektronikusán az önkormányzat hivatalos - ordacsehi@onkormanyzat0.t-online.hu - elektronikus levélcímén.**

(2) A bérbeadói feladatokat Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete látja el.

(3) A lakásigénylés tartalmazza a lakásigénylő nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, jelenlegi lakcímét, a lakásigénylő együtt költöző családja létszámát, a bérbevételi szándék 3.§ (1) bekezdés szerinti megjelölését, valamint a lakásigénylő hozzájáruló nyilatkozatát ahhoz, hogy az igénylés elbírálásáig, illetőleg a lakásbérleti szerződés megszűnéséig a lakásigénylés jogosultságát alátámasztó szociális helyzetére vonatkozó személyes adatait a képviselő-testület szervei és hivatala, valamint a bérbeadó kezelje.

(4) Szociális helyzet alapján benyújtott lakásigénylés a (3) bekezdésben foglaltakon kívül tartalmazza a lakásigénylő és a vele együtt költöző kereső családtagok jövedelem igazolását és a család vagyoni helyzetére vonatkozó nyilatkozatot, valamint azon szociális, egészségügyi körülményeit és az azokra vonatkozó igazolásokat, amelyek alapján lakásigénylése előnyben részesítését kéri.

5.§

(1) A lakásba történő beköltözés előtt a bérbeadó és a bérlő lakásbérleti szerződést köt.

(2)³ Az önkormányzati lakásra a hasznosítás módjától függetlenül csak határozott idejű, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződés köthető.

Az óvadék

6.§

(1) A (2) bekezdésben foglaltak kivételével a bérlő a bérleti szerződés megkötésekor a bérbeadás feltételeként 6 havi lakbérnek megfelelő összeget fizet meg óvadékként.

(2) Külön méltányosságból a Képviselő-testület 3 havi óvadék elengedését engedélyezheti.

(3) A bérbeadó a bérlő lakásbérleti szerződésből eredő kötelezettségeinek elmulasztása, vagy nem szerződés szerinti teljesítése esetén követelését az óvadék összegéből kielégítheti.

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

7.§

(1) A bérbeadó évente két alkalommal – az előző ellenőrzést követően legalább három hónap elteltével - ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését.

(2) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A lakásból történő két hónapot meghaladó távollét és annak várható időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni legkésőbb a távollét kezdetétől számított 7 napon belül.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt rendelkezés a bérleti szerződés kötelező tartalmi eleme.

A lakbér

8.§

(1) Az önkormányzati lakás lakbéréről az 1.sz. melléklet rendelkezik.

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

² Szövegét megállapította a 23/2009. (IX. 21.) rendelet 2.§-a. Hatályos 2009.10.01-től.

³ Szövegét megállapította a 23/2009. (IX. 21.) rendelet 3.§-a. Hatályos 2009.10.01-től.

(3) A lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete határozza meg.

9.§.

Önkormányzati Bérlakás bérbevételére jogosult 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 aki

- a) állandó lakosként bejelentkezik családtagjaival
- b) egy vagy több gyermeket nevel és kötelezi magát, hogy gyermekeit helyben járattja óvodába és az iskola alsó tagozatába.
- c) lakbér fizetéséhez alkalmas rendszeres jövedelemmel rendelkezik

10.§.

Jegyző a jelentkezőkről névjegyzéket köteles vezetni (lakásigénylők névjegyzéke). Jegyzék alapján amennyiben kiadható lakás rendelkezésre áll az elbíráláshoz szükséges adatok igazolásával bérleti jog kijelölésére a Képviselő Testület elé kell terjeszteni.

11.§.

Kiadható bérlakás rendelkezésre állása esetén jegyző köteles a szükséges 30 napnál nem régebbi nyilatkozatok és igazolásokkal ellátott előterjesztést tenni Képviselő-testület ülésére. Az ismeretanyagok esetleg személyes meghallgatás után testület bérlőt kijelöli. (Óvadék meglétéről igazolást kell bemutatni, vagy az Önkormányzatnál letétbe helyezni.)

12.§.

Az önkormányzat és intézményei megfelelő szakember ellátottsága érdekében kivételes esetben a rendelkezésre álló lehetőség szerint a szakember foglalkoztatásának időtartama alatt biztosíthat bérlakást.

13.§.⁴

(1) Bérbeadó a kijelölt bérlővel a kijelölésről szóló határozat kézbesítését követő 15 napon belül bérleti szerződést köt.

(2) A lakbérek megállapításával és befizetésével kapcsolatos információk elérhetők az önkormányzat hivatalos - www.ordacsehi.hu - honlapján, valamint a Polgármesteri Hivatal ügyintézőjénél. A Polgármesteri Hivatal ügyintézőjénél a lakbérrel kapcsolatos ügyek a készpénz-befizetés kivételével közvetlenül intézhetők.

(3) A bérlő a bérleti díjat havonta egy összegben, a bérleti szerződésben foglaltak szerint köteles a bérbeadó részére megfizetni. A lakbér megfizetése történhet készpénzáttutalási megbízással, vagy az önkormányzat 10402142-50485251-55491000 számú „költségvetési elszámolási számla” elnevezésű számlájára való áttutalással.

14.§.

Új építésű bérlakás tíz év után tulajdonosi érdek fennállása esetén, amennyiben más korlátozó körülmény nem áll fenn értékesíthető, külön jogszabályban meghatározott feltételekkel.

15.§.

⁴ Szövegét megállapította a 23/2009. (IX. 21.) rendelet 4.§-a. Hatályos 2009.10.01-től.

Bérbeadó az ingatlanon engedéllyel elvégzett szakszerű értéknövelő munkára engedélyt adhat, külön megállapodás alapján, de bérlő díjfizetésébe az elvégzett munkák értéke nem beszámítható. Értéknövelő helységek kialakítása a bérleti díj emelésére nem jogosítja fel bérbeadót.

16.§.

(1)⁵ Ez a rendelet 2007 június 1-vel lép hatályba.

(2)⁶ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK. irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Kiss Miklós
Polgármester

Dr Illyés Erzsébet
jegyző

(Nincs melléklet a jegyzőkönyvben)

⁵ Jelölését megállapította a 23/2009. (IX. 21.) rendelet 5.§-a. Hatályos 2009.10.01-től.

⁶ Beiktatta a 23/2009. (IX. 21.) rendelet 5.§-a. Hatályos 2009.10.01-től.