



Esztergom Város
Polgármestere

500/2015.

04

Nyílt ülésen tárgyalandó.
A rendeletalkotási javaslat elfogadásá-
hoz **minősített többség** szükséges.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület soron következő ülésére

Javaslat az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások
bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) ör. rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló
74/2006.(XII.22.) ör. rendelet 2. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„A bérbeadási jogokat és kötelezettségeket Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
(a továbbiakban: Képviselő-testület) gyakorolja”*

Dr. Alberti Péter, a Jogi, Etikai és Ügyrendi Bizottság elnöke a Képviselő-testület 2015. november
19-i zárt ülésén kezdeményezte, hogy készüljön egy rendeletmódosítás arra vonatkozóan, hogy a hi-
vatali dolgozók lakásügyéről a Polgármester Asszony egy személyben dönthessen a bizottságok
megkérdése nélkül.

A fenti paragrafust az alábbiak szerint javaslom módosítani:

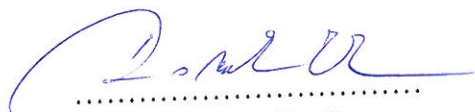
*„A bérbeadási jogokat és kötelezettségeket a 7.§. (1) kivételével Esztergom Város Önkormányzatá-
nak Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) gyakorolja. A bérbeadási jogokat és kö-
telezettségeket 7.§. (1) tekintetében Esztergom Város Polgármestere (a továbbiakban: Polgármes-
ter) gyakorolja.”*

A fentiek alapján kérem a rendeletmódosítás megtárgyalását.

Rendeletalkotási javaslat:

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2015. (... ..) önkormányzati rendeletét az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) ö.r. rendelet módosításáról

Esztergom, 2015. *12.18.*.....



.....
Romanek Etelka
polgármester *ke*

Az előterjesztés melléklete: rendelet-tervezet
Egységes szerkezetbe foglalt rendelet

Az előterjesztést készítette:

..... *Csöppü Mónika*

Csöppü Mónika
irodavezető

Törvényességi záradék:



.....
Dr. Sarkantyu Lajos Adrián
aljegyző

Az előterjesztés véleményezésére a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság illetékes.
Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl tanácskozási joggal nem javasolok senkit meghívni.

**Esztergom Város Önkormányzatának
...../2015. (.....) ör. rendelete az
Esztergom Város Önkormányzatának
tulajdonában lévő lakások
bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.
(XII. 22.) ör. rendelet módosításáról**

2. §

Az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006. (XII. 22.) ör. rendelet (a továbbiakban: R.) 7. §. helyébe a következő rendelkezés lép:

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2), 4. § (3), 12. § (5), 19. §, 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 34. § és 68. § (2) bekezdésekben kapott felhatalmazás alapján az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006. (XII. 22.) ör. rendelet módosításáról a következő rendeletet alkotja.

1. §

Az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006. (XII. 22.) ör. rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §. helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a 7.§. kivételével Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) gyakorolja.

(2) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a 7.§. tekintetében Esztergom Város Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) gyakorolja.

(1) A Polgármester Esztergom Város Polgármesteri Hivatalának alkalmazásában álló köztisztviselő részére szolgálati lakást biztosíthat, határozott időre és feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 5 évre. A feltétel Esztergom Város Polgármesteri Hivatalával fennálló köztisztviselői jogviszony megléte, valamint azon nyilatkozat aláírása, mely alapján a fizetendő lakbért a munkáltató vonja le a köztisztviselő fizetéséből.

(2) A Képviselő-testület a mindenkori esztergomi rendőrkapitány részére szolgálati lakást biztosíthat, határozott időre és feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 5 évre. A feltétel az Esztergomi Rendőrkapitányságnál fennálló hivatásos állományú jogviszony mellett rendőrkapitányság vezetői beosztás megléte, valamint azon nyilatkozat aláírása, mely alapján a fizetendő lakbért a munkáltató vonja le a rendőrkapitány fizetéséből.

(3) A Képviselő-testület az önkormányzati fenntartású intézményeknél és az önkormányzat (rész) tulajdonában álló gazdasági társaságoknál foglalkoztatott munkavállalók részére szolgálati lakást biztosíthat, határozott időre és feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 5 évre.^{14*}

A bérbeadás feltétele, hogy a kérelmező

a) az önkormányzati fenntartású intézménynél és az önkormányzat (rész) tulajdonában álló gazdasági társaságnál fennálló, közalkalmazotti vagy köztisztviselői, illetve a Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó jogviszonyban álljon,

b) nyilatkozzon arról, hogy a fizetendő lakbért a munkáltató vonja le a munkavállaló fizetéséből,

c) Esztergomban, legalább 5 éve bejelentett, állandó lakcímmel rendelkezzen, mely alól kérelemre, kivételes esetben, egyedi elbírálás alapján a Képviselő-testület felmentést adhat. Ilyen kivételes eset a munkaerő speciális szaktudása, kivételes szakmai előmenetele, gyakorlati tapasztalata, melyhez a munkáltatója igazolása szükséges.^{12*}

(4) A jelen § alapján létrejövő lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot a bérbeadó kizárja.^{12*}

(5) A lakbér mértéke az 1. számú mellékletben meghatározott bérleti díj 50 %-a.^{12*}

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Esztergom, 2015. december 22.

Romanek Etelka
polgármester

Dr. Sarkantyu Lajos Adrián
aljegyző

A rendeletet 2015. december 22. napján kihirdettem.

Dr. Sarkantyu Lajos Adrián
aljegyző

Az Esztergomi Önkormányzat
74/2006.(XII.22.) ö.r. rendelete az Esztergom
Város Önkormányzatának tulajdonában
lévő lakások bérbeadásának feltételeiről
(Egységes szerkezetben a 2/2007. (I.25)*,
16/2007.(III.20.)**, 40/2007.(V.31)***,
50/2007.(VI.28.)**** 61/2007.(IX.6.)^{5*},
67/2007.(IX.27.)^{6*}, 74/2007.(X.31)^{7*},
90/2007.(XII.19.)^{8*}, 91/2007.(XII.19.)^{9*},
33/2008.(IV.24.)^{10*}, 49/2008.(VI.19.)^{11*},
66/2008.(X.22.)^{12*}, 71/2008.(XI.27.)^{13*},
46/2010.(XII.14.)^{14*}, 25/2011.(VIII.26.)^{15*},
3/2012. (I.9.)^{16*}, 43/2012.(VI.20.)^{17*},
8/2013.(VI.27.)^{18*}, 19/2013. (XI.5.)^{19*}, 5/2014.
(II.3.)^{20*} .../2015. (.....)^{21*} módosító
rendelettel)

Esztergom Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról
szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1)
bekezdésében, a lakások és helyiségek
bérletére, valamint az elidegenítésükre
vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi
LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. §
(1)-(2), 4. § (3), 12. § (5), 19. §, 20. § (3), 21. §
(6), 23. § (3), 27. § (2), 34. § és 68. § (2)
bekezdésekben kapott felhatalmazás alapján az
Esztergom Város Önkormányzatának
tulajdonában lévő lakások bérbeadásának
feltételeiről a következő rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1.§

(1) E rendelet hatálya az Esztergom Város
Önkormányzata (a továbbiakban:
Önkormányzat) tulajdonában lévő lakások
bérbeadásának részletes szabályaira terjed ki.

(2) A lakások elidegenítésének szabályait
külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

2. §

~~A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket
Esztergom Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete (a továbbiakban:
Képviselő-testület) gyakorolja.^{14*}~~

(1) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket
a 7.§. (1) kivételével Esztergom Város
Önkormányzatának Képviselő-testülete (a

továbbiakban:
gyakorolja.

Képviselő-testület)

(2) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket
a 7.§. (1) tekintetében Esztergom Város
Polgármestere (a továbbiakban:
Polgármester) gyakorolja.

A lakásbérlet általános szabályai

3. §

(1) Lakásbérleti jogviszony létesíthető
(jogcím):
a) piaci alapon;
b) szociális alapon^{14*}
c) Szent Miklós otthoneremtő lakások
bérbeadásával;^{14*}
d) közérdekű vagy szolgálati feladatok
teljesítésével (szolgálati lakás);
e) lakáscserével, minőségi lakáscserével;
f) hatályát veszítette^{15*}

(2) Lakásbérleti szerződés 2006. június 15.
napjától határozott időre vagy feltétel
bekövetkeztéig köthető. A határozott időtartam
legfeljebb öt év lehet.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak nem kötelező
alkalmazni abban az esetben, ha a bérleti
szerződés megkötésére

a) csere;
b) bérlő elhelyezésére vonatkozó
kötelezettség;
c) bérlőkijelölési joggal érintett lakás;
d) bérbeadási kötelezettség alapján kerül
sor.

(4) Az egy évnél hosszabb időre szóló
lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell
foglalni, azzal, hogy a jelen rendelkezést
azokban az esetekben is alkalmazni kell, ahol a
szerződés megkötésére a jelen rendelet
hatályba lépéséig még nem került sor.^{16*}

(5) A bérbeadás feltétele, hogy a lakásbérleti
szerződés fennállása alatt a bérlő köteles
életvitelszerűen a lakásban lakni, melyet a
szerződésbe bele kell foglalni.

(6) A lakás mindenkori vagyongekezelője (a
továbbiakban: vagyongekezelő) a
rendeltetésszerű használatot, valamint a
szerződésben foglalt kötelezettségek

teljesítését évente legalább egyszer, de szükség szerint többször is ellenőrzi.

(7) A bérlő az önkormányzati lakásba az Ltv. 21. § (2) bekezdésében írt személyeken túl más személyt kizárólag a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A befogadott személy köteles saját költségén nyilatkozni közjegyző előtt arról, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén a lakást harminc napon belül elhagyja.

(8) A lakást vagy egy részét albérletbe, további bérbe adni, valamint más jogcímen használatba adni nem lehet.^{14*}

(9) Hatályát veszítette^{14*}

Piaci alapon létrejött lakásbérlet szabályai

4. §

(1) A piaci alapon bérbe adott lakás bérlője az lehet, aki vállalja a piaci lakbér megfizetését. Több bérlő-jelölt közül a bérbeadó azt a személyt fogadja el bérlőnek, aki az összességében legelőnyösebb ajánlatot teszi több havi bérleti díj előzetes megfizetésének vállalásával.

(2) A piaci alapon bérbe adott lakás bérleti jogát az Ltv. 32. §-ban írt személyek közül az folytathatja, aki nem rendelkezik magántulajdonú lakóingatlannal.^{17*}

A szociális alapon létrejött lakásbérlet szabályai

5. §

(1) Szociális alapon lakást bérbe adni annak lehet, akivel szemben a (2) bekezdésben meghatározott kizáró okok egyike sem áll fenn.^{14*}

(2) Nem létesíthető szociális lakásbérlet azzal, aki
a) a kérelem benyújtásának időpontjában a 18. életévét még nem töltötte be;^{14*}
b) lakásbérleti jogáról 1989. január 1-je után pénzbeli térítés ellenében, illetőleg a hozzátartozója javára lemondott, tekintet nélkül arra, hogy a lakásnak ki volt a bérbeadója;

c) bármilyen lakás tulajdonjogával vagy lakásbérleti, illetve hasznélvezeti jogával rendelkezik.

(3) A szociális alapon bérbe adott lakások Sátorkő úton és a Töltés utcában helyezkednek el.^{14*}

(4) Az önkormányzati lakások bérbeadása során érvényesítendő jövedelmi, vagyoni feltételek:

a) a bérlő vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együttlakó közeli hozzátartozója tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik lakása és,

b) mind a bérlő családja, mind az együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a minimálbér mindenkori összegét, illetőleg egyedülálló esetén a minimálbér mindenkori összegének másfélszeresét,

c) a bérlő családja vagy az egyedülálló nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a minimálbér mindenkori összegének 100-szorosát meghaladja.^{14*}

(5) A lakbér mértéke az 1. számú mellékletben meghatározott bérleti díj 50 %-a.

Szent Miklós otthonteremtő lakások

6. §

(1) A Szent Miklós otthonteremtő lakásokat az 5. § (1)-(2) bekezdések figyelembe vételével lehet bérbe adni az 5. § (4) bekezdésben meghatározott és az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:

a) a családban a nettó összjövedelem minimum a minimálbér mindenkori összege kétszeresének a 78,9%-a, az egy főre jutó havi nettó jövedelem maximum a minimálbér mindenkori összege lehet, valamint legalább az egyik fél keresőtevékenységet folytat, és^{20*}

b) a család legalább egy kiskorú gyermeket nevel.

c) Több bérlő-jelölt esetén a bérbeadásnál előnyt jelent, ha a bérleti szerződés megkötése előtt Magyarországon bejegyzett pénzintézettel lakáscélú előtakarékosági szerződést köt, vagy előtakarékosági szerződéssel rendelkezik, amiben a bérlő az

előtakarékosági szerződést legalább a bentlakás időtartamára megkötí, abban legalább havi tízezer forint összegű megtakarítást vállal és a megtakarítást ingatlanvásárlásra használja fel. A bérlő vállalja továbbá, hogy a bérleti szerződés megkötésekor érvényes előtakarékosági szerződését - a bérleti szerződésideje alatt - más előtakarékosági szerződésre nem váltja át.^{17*}

(2) A Szent Miklós otthonteremtő lakások a Dobogókői u. 33. és a Szalézi u. 15. szám alatt helyezkednek el.^{14*}

(3) A lakbér mértéke az 1. számú mellékletben meghatározott bérleti díj 50 %-a.^{14*}

(3) Hatályát veszttette^{14*}

(4) Hatályát veszttette^{14*}

(4) A Képviselő-testület az Esztergom Városi Rendőrkapitányság szakember-állománya biztosításának segítésére a Szent Miklós otthonteremtő lakások közül tizet a rendőrség munkatársai részére tart fenn. A rendőrségi munkatárs részére történő bérbeadásnál a rendeletben meghatározottakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérbeadásnak nem feltétele az 5. § (4) bekezdésének b) pontjában megállapított jövedelemhatár. A lakás bérbeadásáról a rendőrség vezetőjének javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A lakás határozott időre és feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 5 évre adható bérbé. A feltétel az Esztergom Városi Rendőrkapitányság állományának tagsága.^{13*}

(5) A Képviselő-testület az Esztergomi Vaszary Kolos Kórház szakember-állománya biztosításának segítésére a Szent Miklós otthonteremtő lakások közül hármat a kórház munkatársai részére tart fenn. A kórházi munkatárs részére történő bérbeadásnál a rendeletben meghatározottakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérbeadásnak nem feltétele az 5. § (4) bekezdésének b) pontjában megállapított jövedelemhatár. A lakás bérbeadásáról a kórház vezetőjének javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A lakás határozott időre és feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 5 évre adható bérbé. A feltétel az Esztergomi Vaszary Kolos

Kórháznál munkavégzésre irányuló jogviszony fennállása.^{14*}

(6) A bérlet nem hosszabbítható meg amennyiben a bérlő(k) a vállalt kötelezettségei(ke)t nem teljesíti(k).^{6*}

Közérdekű vagy szolgálati feladatok teljesítésével létrejött lakásbérlet szabályai

7. §

~~(1) A Képviselő-testület Esztergom Város Polgármesteri Hivatalának alkalmazásában álló köztisztviselő, valamint a mindenkori esztergomi rendőrkapitány részére szolgálati lakást biztosíthat, határozott időre és feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 5 évre. A feltétel Esztergom Város Polgármesteri Hivatalával fennálló köztisztviselői, valamint az Esztergomi Rendőrkapitányságnál fennálló hivatásos állományú jogviszony mellett rendőrkapitányság vezetői beosztás megléte, valamint azon nyilatkozat aláírása, mely alapján a fizetendő lakbért a munkáltató vonja le a köztisztviselő, valamint a rendőrkapitány fizetéséből.~~

(1) A Polgármester Esztergom Város Polgármesteri Hivatalának alkalmazásában álló köztisztviselő részére szolgálati lakást biztosíthat, határozott időre és feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 5 évre. A feltétel Esztergom Város Polgármesteri Hivatalával fennálló köztisztviselői jogviszony megléte, valamint azon nyilatkozat aláírása, mely alapján a fizetendő lakbért a munkáltató vonja le a köztisztviselő fizetéséből.

(2) A Képviselő-testület a mindenkori esztergomi rendőrkapitány részére szolgálati lakást biztosíthat, határozott időre és feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 5 évre. A feltétel az Esztergomi Rendőrkapitányságnál fennálló hivatásos állományú jogviszony mellett rendőrkapitányság vezetői beosztás megléte, valamint azon nyilatkozat aláírása, mely alapján a fizetendő lakbért a munkáltató vonja le a rendőrkapitány fizetéséből.

(3) A Képviselő-testület az önkormányzati fenntartású intézményeknél és az

önkormányzat (rész) tulajdonában álló gazdasági társaságoknál foglalkoztatott munkavállalók részére szolgálati lakást biztosíthat, határozott időre és feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 5 évre.^{14*}

A bérbeadás feltétele, hogy a kérelmező

- a) az önkormányzati fenntartású intézménynél és az önkormányzat (rész) tulajdonában álló gazdasági társaságnál fennálló, közalkalmazotti vagy köztisztviselői, illetve a Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó jogviszonyban álljon,
- b) nyilatkozzon arról, hogy a fizetendő lakbért a munkáltató vonja le a munkavállaló fizetéséből,
- c) Esztergomban, legalább 5 éve bejelentett, állandó lakcímmel rendelkezzen, mely alól kérelemre, kivételes esetben, egyedi elbírálás alapján a Képviselő-testület felmentést adhat. Ilyen kivételes eset a munkaerő speciális szaktudása, kivételes szakmai előmenetele, gyakorlati tapasztalata, melyhez a munkáltatója igazolása szükséges.^{12*}

(4) A jelen § alapján létrejövő lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot a bérbeadó kizárja.^{12*}

(5) A lakbér mértéke az 1. számú mellékletben meghatározott bérleti díj 50 %-a.^{12*}

Lakáscserével létrejött lakásbérlet szabályai

8. §

Feltétel bekövetkeztéig szóló szerződés esetén a lakás nem cserélhető el.

Térítésmentes használatba adással létrejött lakásbérlet szabályai

9. §

Önkormányzati lakást kivételes esetben – ha méltánylást érdemlő önkormányzati érdek indokolja, mely érdek különösen az önkormányzatnak, a hivatalának, az intézményének vagy önkormányzati feladatot ellátó cégnek tett közérdekű szolgálat kapcsán mérlegelendő -, lehet térítésmentes használatba adni legfeljebb 1 évre és feltétel bekövetkezéséig – mely feltétel a közérdekű

szolgálat megléte -, melyről a Képviselő-testület dönt.^{18*}

A lakbérek mértéke

10. §

(1) Az önkormányzati lakások bérleti díjának mértéke:

- a) teljes:
 - piaci alapon létrejött lakásbérleti jogviszony esetén;
- b) 50 %:
 - szociális alapon,
 - Szent Miklós otthonteremtő lakások bérbeadásával, valamint
 - közérdekű vagy szolgálati feladatok teljesítésével létrejött lakásbérleti jogviszony esetén.^{14*}

(2) A lakásbérlet díjának mértékét és emelésének szabályait e rendelet 1. számú melléklete alapján kell megállapítani.

(3) A bérlő a bérleményen az általa végzett beruházások bérleti díjba történő beszámítását abban az esetben kérheti, ha a beruházásokhoz kérte az Önkormányzat hozzájárulását, és a hozzájárulást az Önkormányzat megadta, amelynek igazolt és beszámítható mértékéről nettó húszmillió forintig a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: PETB), nettó húszmillió forint felett a Képviselő-testület dönt. Nettó egymillió forint felett kötelező ingatlanszakértői vélemény készíttetése. A beszámítható összeg havonta egyenlő mértékben kerül levonásra a bérleti díjból, mely levonás nem lehet több a bérleti díj 50 %-ánál.^{19*}

(4) Az önkormányzati tulajdonban álló lakások esetén, ahol a vízfogyasztás nem mérhető, a bérlő/k/ a közüzemi vízfogyasztásért a bérbeadónak - a lakbéren felül az együttlakók számát is figyelembe véve – a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott víz- és csatornadíjat köteles/ek/ fizetni.

(5) Az önkormányzati lakás bérlője jogosult 3 hónapot meg nem haladó lakáskassza, bérleti és közüzemi díj vagy a felsoroltak közül bármely díjtartozás esetén részletfizetési kérelmet benyújtani az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatalhoz.^{19*}

(6) A részletfizetési kérelemről a PETB dönt.^{15*}

(7) A részletfizetést – a bérlő vállalása alapján – maximum 12 hónapra kamatmentesen engedélyezi a PETB azzal, hogy 15*

a) a bérlő vállalja a teljes tartozás meghatározott időben és egyenlő részletekben történő megfizetését,

b) a tartozás törlesztésével egy időben a bérlő köteles megfizetni az esedékes lakbért és közüzemi díjakat.^{14*}

(8) A lakás jogcím nélküli használója a jogcím nélküli használat kezdetétől számított negyedik hónap első napjától a tizenkettedik hónap utolsó napjáig a lakásra megállapított bérleti díj kétszeresét, a tizenharmadik hónap első napjától pedig a lakásra megállapított bérleti díj háromszorosát köteles fizetni használati díjként.^{14*}

(9) Az önkormányzati lakás azon jogcím nélküli használója, aki már nem rendelkezik bérleti szerződéssel és tartozást halmozott fel, jogosult részletfizetési kérelmet benyújtani az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatalhoz.

a) A részletfizetési kérelemről a Képviselő-testület dönt.

b) 300.000,-Ft mértékig terjedő tartozás esetén, a részletfizetést – a használó vállalása alapján – maximum 15 hónapra kamatmentesen engedélyezi a Képviselő-testület azzal, hogy

ba) a használó vállalja a teljes tartozás meghatározott időben és egyenlő részletekben történő megfizetését,

bb) a tartozás törlesztésével egy időben a használó köteles megfizetni az esedékes lakáshasználati és közüzemi díjakat.

c) A bb) pontban szabályozott lakáshasználati díj megegyezik a bérleti díj összegével.

d) 300.000,-Ft mértékig terjedő tartozás felett a részletfizetés nem engedélyezhető.

e) A lakáshasználati szerződés, egyben a tartozás részletekben történő megfizetéséről szóló megállapodás (a továbbiakban: lakáshasználati szerződés) megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

f) Lakáshasználati szerződés határozott időre köthető. A határozott időtartam legfeljebb 15 hónap lehet.

g) A lakáshasználati szerződés 3 hónapot meghaladó lakáskassza, használati díj, közüzemi díj és részlet, vagy a felsoroltak

közül bármely díj elmaradás esetén megszüntetésre kerül.^{19*}

(10) Az önkormányzati lakás azon volt bérlője vagy használója, aki már nem tartózkodik az ingatlanban, és tartozást halmozott fel, jogosult részletfizetési kérelmet benyújtani az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatalhoz.

a) A részletfizetési kérelemről a Képviselő-testület dönt.

b) 300.000,-Ft mértékig terjedő tartozás esetén, a részletfizetést – a volt bérlő vagy használó vállalása alapján – maximum 15 hónapra;

500.000,-Ft mértékig terjedő tartozás esetén, a részletfizetést – a volt bérlő vagy használó vállalása alapján – maximum 25 hónapra kamatmentesen engedélyezi a Képviselő-testület azzal, hogy a volt bérlő vagy használó vállalja a teljes tartozás meghatározott időben és egyenlő részletekben történő megfizetését.

c) 500.000,-Ft mértékig terjedő tartozás felett a részletfizetés nem engedélyezhető.

d) A tartozás részletekben történő megfizetéséről szóló megállapodás 3 hónapot meghaladó részlet elmaradás esetén megszüntetésre kerül.^{19*}

A bérleti jog megváltás szabályai

11. §

(1) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződés megszűnése esetén a bérlővel megállapodhat, hogy cserelakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megállapodásban a pénzbeli térítés mértéke nettó húszmillió forint értékhatárig a PETB, nettó húszmillió forint felett a Képviselő-testület döntése alapján a lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább öt, legfeljebb ötven százaléka lehet.^{14*}

(3) A (2) bekezdésben szabályozott térítés akkor fizethető ki, ha a bérlő a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozta, vagy hozzájárult ahhoz, hogy a fizetendő pénzbeli térítés összegéből e költségeket a bérbeadó teljesítse, így a pénzbeli térítés fennmaradó összegére tarthat igényt.

(4) A szociális intézményből elbocsátott személynek, ha a lakásbérleti jogviszonyról pénzbeli térítés ellenében mondott le, másik

lakást bérbe adni csak abban az esetben lehet, amennyiben a volt bérlő a számára megállapított és kiutalt pénzbeli térítést a mindenkori jegybanki alapkamattal megemelt összegben visszafizeti a lakás bérbeadójának.

Vegyes rendelkezések

12. §

Ezen rendelet alkalmazásában közeli hozzátartozó, a család, a házastárs, a jövedelem, a vagyon, az egyedülálló, a keresőtevékenység fogalma alatt a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 4. §-ában foglaltakat kell érteni, a jövedelmi, vagyoni feltételek vizsgálata során pedig az Sztv. vonatkozó rendelkezései szerint kell eljárni.

Záró rendelkezések

13. §

(1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről és az önkormányzati lakbértámogatásról, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 31/2006. (VI. 1.) esztergomi ör. rendelet.

Esztergom, 2006. december 20.

Meggyes Tamás s.k. Dr. Marosi György s.k.
polgármester jegyző

A rendeletet 2006. december 22. napján kihirdettem.

Dr. Marosi György s. k. jegyző

* 2/2007.(I.25.) módosító rendelet
** 16/2007.(III.20.) módosító rendelet
*** 40/2007.(V.31.) módosító rendelet
**** 50/2007.(VI.28.) módosító rendelet
5* 61/2007.(IX.6.) módosító rendelet
6* 67/2007.(IX.27.) módosító rendelet
7* 74/2007. (X.31.) módosító rendelet
8* 90/2007.(XII.19.) módosító rendelet
9* 91/2007.(XII.19.) módosító rendelet
10* 33/2008.(IV.24.) módosító rendelet
11* 49/2008.(VI.19.) módosító rendelet
12* 66/2008.(X.22.) módosító rendelet
13* 71/2008.(XI.27.) módosító rendelet
14* 46/2010.(XII.14.) módosító rendelet
15* 25/2011.(VIII.26.) módosító rendelet
16* 3/2012. (I.9.) módosító rendelet
17* 43/2012.(VI.20.) módosító rendelet
18* 8/2013.(VI.27.) módosító rendelet
19* 19/2013. (XI.5.) módosító rendelet
20* 5/2014. (II.3.) módosító rendelet
21* .../2015.(.....) módosító rendelet

**Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának
feltételeiről szóló 74/2006.(XII. 22.) esztergomi ör. rendelet módosításáról szóló 33/2008.
(IV.24.) ör. rendelethez**

1. Önkormányzati tulajdonú, illetőleg rendelkezésű lakás szociális alapú, valamint piaci alapú lakbérét a 2. pontban meghatározott alapár figyelembevételével kell megállapítani, melyet növelni kell a 3. pont szerinti felárral.

2. Lakásbérletek díja: ^{17*}

Komfortfokozat	Ft/m²/hónap
Összkomfortos lakás	500
Komfortos lakás	400
Félkomfortos lakás	300
Komfort nélküli lakás	200

A lakbérek évente felülvizsgálatra kerülnek.

3. Felár alkalmazandó az alábbi ingatlanokban elhelyezkedő lakások tekintetében: ^{7*}

Ingatlanok	A felár mértéke Ft/m²/hónap
Bajcsy-Zsilinszky u. 20.	280
Bajcsy-Zsilinszky u. 21.	100
Bajcsy-Zsilinszky u. 22.	210
Bajcsy-Zsilinszky u. 24.	160
Bottyán J. u. 9.	
Deák F. u. 1-3.	
Katona István u. 8.	212
Kossuth L. u. 1. – Széchenyi tér 25.	
Kossuth L. u. 3. – Széchenyi tér 23.	104
Kossuth L. u. 5. – Széchenyi tér 21.	71
Mindszenty hercegprímás tere 4.	255
Pázmány Péter u. 4.	172
Széchenyi tér 7.	
Széchenyi tér 10.	

2. melléklet

**Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának
feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) esztergomi ör. rendelethez**

1. Az önkormányzati tulajdonú, illetőleg rendelkezésű lakás víz- és csatornadíját – ahol a vízfogyasztás nem mérhető – a 2. pontban meghatározott alapár figyelembevételével kell megállapítani.

2. Víz- és csatornadíjak:

Komfortfokozat	m³/fő/hónap
Összkomfortos lakás	3,6
Komfortos lakás	3
Félkomfortos lakás	2,5
Komfort nélküli lakás	2

A víz- és csatornadíjak évente felülvizsgálatra kerülnek.