

**Taktaszada Község Önkormányzat Képviselőtestületének
13/2003.(VIII. 29.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó
szabályokról**

Taktaszada Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990.évi LXV. törvény 16.§-a , valamint a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993.évi LXXVIII.törvényben (továbbiakban : Ltv.) kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályokat az alábbiakban állapítja meg

I.rész

Általános rendelkezések

1.§

Rendelet célja

- (1) A rendelet célja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát az 1993.évi LXXVIII. törvény keretei között az Önkormányzatot terhelő kötelező feladatok ellátása érdekében biztosítsa. Ezzel elősegítse a lakásokkal való ésszerűbb, a piaci viszonyokhoz igazodó gazdálkodás jogi feltételeinek megteremtését, lakásfenntartás költségeinek igazságos és reális megosztását, a keresleti-kínálati viszonyok érvényre juttatását.
- (2) Az önkormányzat kötelező lakáspolitikai feladata közé tartozik a törvényben írt (oktatási, egészségügyi, kommunális) ellátáshoz szükséges szakemberek letelepítése, és fiatal házasoknak a községben való megtartása
- (3) A rendelet rendelkezéseit az Ltv valamint a Polgári Törvénykönyvnek a szerződésekre vonatkozó általános továbbá a bérletre vonatkozó különös rendelkezéseivel összhangban kell értelmezni.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó lakás és helyiség rendkívüli esetben is csak átmeneti jelleggel , ideiglenesen és az (1) bekezdésben írt cél veszélyeztetése nélkül vehető igénybe.
- (5) A bérlő személyének kiválasztására az (1) bekezdésben írt cél szem előtt tartása mellett a Képviselőtestület jogosult.
- (6) A rendelet 1.§. (2) bekezdésében írt szakemberek letelepítéséhez és fiatal házasok községben való megtartásához szükséges önkormányzati lakásállomány megteremtését pályázat útján kell biztosítani.

2.§

A rendelet hatálya

(1) A rendelet hatálya - a használat módjától és keltezésének időpontjától függetlenül - kiterjed minden Taktaszada község Önkormányzatának tulajdonában lévő lakásra és nem lakás céljára szolgáló helységekre valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helységekre és területekre.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya az önkormányzat kötelező feladatai ellátását szolgáló helységekre.

3.§

A lakások hasznosításának módja

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő megüresedett , vagy újonnan épült lakásokat:

- a.) közérdekű lakásigények kielégítésére,
- b.) költségalapon meghatározott piaci költségű bérlakás-igénylők kielégítésére kell fordítani

(2) Közérdekűnek minősül - a Képviselőtestület egyedi határozata alapján: az önkormányzat Polgármesteri Hivatala, valamint az általa fenntartott intézmények megfelelő szakember ellátása érdekében a szakemberek elhelyezésére , a munkaviszony fennállásának időtartamára biztosított önkormányzati lakás.

(3) A bérleti szerződés

- a.) határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkeztéig köthető,
- b.) a határozott időre kötött bérleti szerződés időtartama maximum 5 év, de lehetőség van a bérleti szerződés ismételt meghosszabbítására.

(4) Az (1) bekezdés alapján azok igényelhetik a lakást, akik Taktaszada községben állandó lakóhellyel rendelkeznek, illetve akik az Önkormányzattal közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban állnak.

II. rész

4.§

A bérlő, illetve a bérbeadó jogai, kötelezettségei

(1) Az önkormányzati lakás bérlője a lakásban - a törvényben előírt személyeken túlmenően - egyéb személyt nem fogadhat be.

(2) Az önkormányzati lakás bérlőjét

- a.) a bérbeadó részéről , a bérlő jogellenes magatartására visszavezethető felmondás, illetve
- b.) a bíróság részéről hozott kiköltözésre kötelező ítélet esetén sem pénzbeli térítés, sem csereelhelyezés nem illeti meg.

(3) Az önkormányzati lakás bérlője a lakást kizárólag önkormányzati tulajdonban lévő bérlakásra - a törvényben írt feltételek fennállása esetén - cserélheti el a Képviselőtestület egyedi határozata alapján.

(4) Önkormányzati lakás albérletbe adásához bérbeadói hozzájárulás nem adható.

(5) Bérleti jogviszony folytatására nincs lehetőség.

(6) A bérlő illetve a bérbeadó jogait és kötelezettségeit részletesen a bérleti szerződésben kell meghatározni.

5.§

A bérbeadó jogai és kötelezettségei

(1) A bérlő személyének kiválasztása és a bérlet tárgyának meghatározása a Képviselőtestület hatáskörébe tartozik.

(2) A bérleti szerződés megkötésére, illetve a bérbeadót megillető jogok gyakorlására a polgármester jogosult.

(3) A polgármester a bérbeadói jogok gyakorlása illetve a kötelezettségek teljesítése körében a jegyző előzetes véleményét figyelembe véve dönt.

(4) A polgármester a lakásban visszamaradt személy elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.

6.§

Lakbér, lakáshasználati díj.

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás lakbérét a bérbeadásra jogosult a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg - jelen rendeletben foglalt keretek között - állapítja meg.

(2)¹ Az önkormányzati lakás lakbére a lakás komfortfokozatát figyelembe véve nm-ként:

- összkomfortos	440,-Ft /hó
- komfortos	310,-Ft/hó
- félkomfortos	160,-Ft /hó
- komfort nélküli	85,Ft /hó ,,

(3)² Az önkormányzati lakás lakbérét a képviselőtestület évenként felülvizsgálja és annak nagyságát infláció mértékének megfelelően módosítja.

4) A lakást jogcím nélkül használó, csereelhelyezésre nem jogosult személy a jogcím nélküli használat

a.) 7. hónaptól kezdődően 2-szeres

b.) 13. hónaptól kezdődően 3-szoros

lakbérnek megfelelő lakáshasználati díjat köteles havonta fizetni.

1. Módosította a 11/2014.(XI.11.) rendelet . Hatályos 2015.01.01

2. Módosította a 16/2003.(X.20.) rendelet . Hatályos 2003.10.20.

(7) Lakbérrel nem fedezett szolgáltatások ellenértékében - hatósági ár hiányában - a felek szabadon állapodhatnak meg.

7.§¹

Lakbértámogatás

- (1) Lakbértámogatásra jogosult a lakás bérlője, ha az önkormányzattal közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban (munkaviszonyban) áll, valamint az a fiatal házaspár, akinél egyikőjük sem töltötte be a 35-ödik életévüket.
- (2) Lakbértámogatás mértéke a mindenkori lakbér 50 %-a.
- (3) A Lakbértámogatás iránti igényt írásban kell az erre vonatkozó nyomtatvány kitöltésével benyújtani. és azt a polgármester bírálja el.
- (4) A lakbértámogatás folyósítására- a rendeletben megállapított lakbér csökkentésével - az Önkormányzat hivatalból intézkedik.

8.§.

Lakásértékesítés

- (1) Az önkormányzati lakás értékesítésére, illetve cseréjére nézve az Önkormányzat Képviselőtestülete jogosult érdemi döntést hozni.
- (2) Önkormányzati lakás értékesítése esetén:
 - az önkormányzati lakásvagyon megóvására,
 - másik lakás tulajdonjogának megszerzésére,
 - az önkormányzati vagyon egyéb formában történő gyarapítására használható fel.
- (3) A vételárat - annak jogszerű felhasználásáig - a költségvetésen belül elkülönítetten kell nyilvántartani és kamatozó betétként elhelyezni.
- (4) Elidegenítési tilalommal terhelt önkormányzati lakás értékesítésre nem jelölhető ki.

9.§²

Hatályon kívül helyezve

1. Módosította a 17/2004.(XI.08.) Hatályos: 2005.01.01.

2.Módosította a 13/2005.(XII.01.) Hatályos: 2006.01.01.

10.§.

Hatálybalépés

- (1) Jelen rendelet 2003. szeptember 1-én lép hatályba.
- (2) Az eddig megkötött lakásbérleti szerződéseket 2004. január 1. napjától felül kell vizsgálni és e rendelet alapján kell megállapodni.

Taktaszada, 2003. augusztus 22.

Vajtó János sk.
polgármester

Harangozóné Vitális Márta sk.
jegyző

Egységes szerkezetben: Taktaszada, 2014. november 12.


Harangozóné Vitális Márta
jegyző