

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete

12/1997. (X.09.) rendele
a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

*A 10/1999. (IV.22.), az 1/2000. (II.03.), a 6/2001. (III.01.), a 12/2001. (VI.28.),
a 14/2001. (VIII.31.) a 2/2005. (II.03.) és a 24/2011. (XII.15.) rendelettel módosítva.*

Tihany Község Önkormányzata az 1993. évi LXXVIII. Törvényben kapott felhatalmazás alapján az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására a következő rendeletet alkotja.

I.

A RENDELET HATÁLYA

- 1.§. A rendelet hatálya Tihany község közigazgatási területén lévő, az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

II.

A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

- 2.§. (1) Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások jegyzékét a rendelet 1. számú melléklete, a szolgálati jelleggel hasznosítható lakások jegyzékét a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (2) Bérlakás nem lakás céljára kivételesen csak akkor adható bérbe, ha a településen nincs olyan lakásigénylő, aki a jelen rendelet alapján igényjogosult lenne szociális illetőleg szolgálati jellegű bérlakásra. A bérbeadás csak határozott időre, maximum 2 éves időtartamra, s csak a község érdekében álló tevékenység folytatása érdekében kerülhet sor.
A bérbeadásról való döntés a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- 3.§. (1) A jelen rendelet 1. számú mellékletében szereplő lakásokat kizárólag bérlakásként, határozott - legfeljebb öt éves - időtartamra és csak szociálisan rászorulóknak lehet juttatni.
- (2) Bérlakásra az jogosult, aki:
- legalább 3 éve tihanyi állandó lakos,
 - öt éven belül nem rendelkezett bérlakással, személyi tulajdonú lakással, üdülővel, nyaralóval,
 - családjában az együtt költözők egy főre jutó jövedelme nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj minimumát.
- 4.§. (1) A bérlakás juttatására benyújtott illetve nyilvántartott igényeket a Szociális Bizottság véleménye alapján a képviselő-testület évente rangsorolja, amely egyben a rászorultság ill. sürgősségi sorrendet is jelenti.

- (2) Bérlakás megüresedése esetén a jegyző – a lakásjuttatási jegyzék szerinti sorrend Szigorú betartása mellett - gondoskodik a bérleti szerződés megkötéséről.
- (3) A bérlakásokat a képviselő-testület által írásban meghirdetett feltételek alapján, a meghirdetett feltételeknek megfelelően pályázók részére kell bérbe adni.
A lakásbérleti szerződést a bérbeadó részére a polgármester írja alá és gyakorolja a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket.
- 5.§. (1) A jelen rendelet 2. számú mellékletében megjelölt önkormányzati tulajdonú lakásokat kizárólag szolgálati jelleggel lehet bérbe adni.
- (2) A szolgálati jellegű bérlakásra az jogosult, aki az önkormányzatnál, szerveinél vagy intézményeinél köztisztviselői illetve közalkalmazotti munkaviszonyt létesít, és az önkormányzat közigazgatási területén nem rendelkezik másik, beköltözhető lakással.
- (3) Szolgálati jellegű bérlakást csak határozott időre, illetve feltételhez kötötten, a kedvezményezett munkaviszonyának fennállásáig lehet biztosítani.
- (4) A szolgálati jellegű bérlakás bérlőjét a képviselő-testület jelöli ki.
- (5) A jelen rendelet hatálybalépésekor a szolgálati jellegű bérlakást határozatlan időre szólóan létrejött bérleti szerződés alapján használó személy részére indokolt lakásigényéhez igazodó, megfelelő cserelakást, illetőleg ennek hiányában pénzbeli térítést lehet felajánlani. A térítés összege a lakás beköltözhető forgalmi értéke 30 %-áig terjedhet.
A konkrét összegszerűsége a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tesz javaslatot, s arról a képviselő-testület dönt.
- 6.§. A bérbeadó és a bérlő jogait illetve kötelezettségeit a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti szerződés tartalmazza.
Ebben - egyebek mellett - meg kell határozni a lakás mértékét és azt, hogy a lakbért Milyen időpontban kell a bérlőnek megfizetnie.
- 7.§. A polgármester előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges:
- olyan személy befogadásához, aki a lakás juttatását követően kíván a lakásba beköltözni, ide nem értve a bérlő kiskorú gyermekét (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermekét), a befogadott gyermekétől az együttélés ideje alatt született unokáját, továbbá házastársát és szülőjét (örökbefogadó, mostoha és nevelő szülőjét),
- a tartási szerződés megkötéséhez,
- a lakás (egy részének) albérletbe adásához.
- 8.§. Amennyiben a bérlő a lakását a bérleti szerződés lejártá előtt - ideértve a határozatlan időre megkötött bérleti szerződéseket is - az önkormányzatnak visszaadja és másik bérlakásra nem tart igényt, úgy lehetősége van pénzbeli térítési igény iránti kérelem benyújtására. A kérelmet a képviselő-testület egyedi elbírálás alapján mérlegeli.

A lakbér mértéke

9.§. (1) Az önkormányzati bérlakások havi lakbérének mértéke

2012. évben: - összkomfortos lakások esetén 220,- Ft/m²
- komfortos lakás esetén 160,- Ft/m²

(2) A lakbér összegét évente az önkormányzat képviselő-testülete határozza meg.

10.§. (1) Az önkormányzati bérlakást jogcím nélküli használó személy a lakásra megállapított lakbér hétszeresének megfelelő használati díjat köteles fizetni a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónap elteltével.

III.

A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA

11.§. (1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kizárólag pályázat útján kerülhet sor.

(2) A pályázatot a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság írja ki és bírálja el.

(3) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a hasznosításra meghirdetett helyiség adatait (pontos címét, alapterületét, komfortfokozatát, felszereltségét, stb.)
- a helyiség felhasználásának célját és a benne folytatható tevékenység megnevezését,
- a bérbeadás időtartamát,
- a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges saját költségen elvégzendő feladatokat,
- a bérleti díj alsó határát,
- a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét,
- a pályázni jogosultak körét,
- a fizetendő pályázati díjjal kapcsolatos szabályokat.

(4) A pályázó a pályázat benyújtásával egyidőben pályázati díjat köteles megfizetni, amelynek összegét a helyiség forgalmi értékéhez igazodóan a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság határozza meg.

A pályázati díjat a pályázat nyertesének a bérleti díjba be kell számítani, míg a többi pályázónak vissza kell fizetni.

(5) A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a versenytárgyaláson azt a pályázót hirdeti ki nyertesnek, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legkedvezőbb ajánlatot tette.

- (6) Ha a pályázat nyertese az eredményhirdetést követő 15 napon belül nem köt bérleti szerződést, úgy a szerződést a soron következő legjobb ajánlatot tevővel kell megkötni.
- 12.§. (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság írásbeli hozzájárulásával másra átruházhatja vagy elcserélheti, ha az új bérlő vállalja a helyiség bérleti díja 15 %-ának az önkormányzat javára való megfizetését.
- (2) A bérlő a helyiségbe más személy befogadására, illetve a helyiség részbeni albérletbe adására csak a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság írásbeli hozzájárulásával jogosult.

IV.

AZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE

- 13.§. Önkormányzati tulajdonú lakás és helyiség elidegenítésére csak kivételesen, a képviselő-testület egyedi döntése alapján, egyedileg meghatározott feltételek szerint kerülhet sor.

V.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 14.§. (1) A jelen rendelet szerinti bérleti szerződések megkötéséhez az érintett állampolgárok kötelesek a személyes adataikat (név, születési idő, anyja neve, lakóhelye) a bérleti szerződések megkötésére felhatalmazott jegyző rendelkezésére bocsátani.
Ha az érintett állampolgár erre nem lenne hajlandó, úgy vele a bérleti szerződés megkötésére nem kerülhet sor.
- (2) Az állampolgárok személyes adatait a személyes adatok védelméről szóló 1992. évi LXIII. Törvényben foglaltak szerint kell kezelni.
- 15.§. Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások és helyiségek tekintetében a törvény szerinti bérbeadási jogokat a jegyző gyakorolja: ennek keretében meghatározza az önkormányzat nevében általa megkötött bérleti szerződések tartalmát a törvény és a rendelet keretei között.

16.§. Az e rendeletben nem szabályozott kérdések tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó jogszabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Tv. rendelkezései az irányadók.

VI.

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

17.§. (1) E rendelet 1998. január 1-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 7/1994. (II.23.) Ör. számú, a 8/1996. (III.06.) Ör. számú és a 2/1997. (I.23.) Ör. számú rendeletekkel módosított, a lakások és helyiségek bérletéről és azok elidegenítéséről szóló 19/1993. (XII.22.) Ör. számú rendelet hatályát veszti.

(3) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

Tihany, 1997. október 01.

B o r s I s t v á n ^{sz}, V ö r ö s B é l a ^{sz},
polgármester jegyző

Kihirdetve: 1997. október 9.

V ö r ö s B é l a ^{sz},
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2011. december 15.

Németh Tünde ^{sz},
mb. körjegyző

1. számú melléklet

ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOK

1./	150 hrsz	BORONKAI ENDRÉNÉ		Tihany, Pisky sétány 7.
2./	18 hrsz	KÖTÉL IMRÉNÉ		Tihany, Petőfi u. 7.
3./	409 hrsz	PAPP ÁGNES	(1. számú)	Tihany, Csokonai u. 73.
4./	„ „	TÓSOKI ATTILA	(2. számú)	„ „
5./	„ „	NÉMETH LÁSZLÓ	(3. számú)	„ „
6./	„ „	BÉKÉSI LAJOS	(5. számú)	„ „
7./	„ „	DOBOS ILDIKÓ	(6. számú)	„ „
8./	„ „	KOLTAY ANTALNÉ	(8. számú)	„ „
9./	„ „	SÜTE ELEMÉR	(9. számú)	„ „
10./	„ „	SOMOGYI JUDIT	(10. számú)	„ „

2. számú melléklet

SZOLGÁLATI LAKÁSOK

1./	562 hrsz	Dr. DETREHÁZY KÁROLY	Tihany, Kossuth L. u. 40.
2./	475 hrsz	CSIZMAZIA KENÉZ LÁSZLÓ	„ Szőlő u. 17.
3./	150 hrsz	SÜTÉNÉ MÁRKUS MÁRIA	„ Pisky sétány 7.
4./	199 hrsz	SZIGETHI MIKLÓS	„ Kossuth u. 10.
5./	323 hrsz	dr. VÖRÖS BÉLA	„ Csokonai u. 35.
6./	213 hrsz	NAGYNÉ JÁRVÁS KATALIN	„ Csokonai u. 38.
7./	409 hrsz	DOMBI LAJOS	„ Csokonai u. 73.
8./	366 hrsz	IVÁNYI IMRE	„ Major u. 38.
9./	367 hrsz	TAKÁCS IMRÉNÉ	„ Dózsa Gy. u. 13.
10./	221 hrsz	SZILÁGYI LAJOSNÉ	„ Kossuth u. 25.
11./	400 hrsz	Dr. KARÁDY SÁNDOR	„ Kossuth u. 79.
12./	425 hrsz	NYÍRÍ KÁROLY	„ Major u. 43.
13./	409 hrsz	CSEH TIBOR ÁKOS (4.sz.)	„ Csokonai u. 73.