

Előterjesztés

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2009. november 25-i ülésére**

Tárgy: Lajosmizse Város Önkormányzatának/2009. (.....) rendelete
a lakásokról és helyiségekről (Egységes szerkezet)

Az előterjesztést készítette:

Dodonka Csaba fogalmazó
Intézményirányító és
Településfejlesztési Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi, Területfejlesztési és
Közbeszerzési Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

Kutasiné Nagy Katalin s.k.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2009. november 25-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város Önkormányzatának/2009. (....) rendelete
a lakásokról és helyiségekről (Egységes szerkezet)

Ikt. szám: I/ 12219/2/2009.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 186/2008. (XII.10.) számú határozatával elfogadott 2009. évi munkaterve alapján a novemberi rendes ülésén tárgyalja a lakásokról és helyiségekről szóló 28/2007.(X. 24.) rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) módosítását. A rendelet módosításának indoka a 2010. január 1. napjától fizetendő lakbérek megállapítása.

Jelenleg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások:

- Dózsa Gy. út 102. sz. alatti két lakás, amelyből 2009. július 31-től mind a kettő üresen áll,
- Dózsa Gy. út 95. sz. I/3. sz. alatti lakás, melynek bérlő kijelölési jogát az Önkormányzat átadta a Kecskeméti Városi rendőrkapitányságnak, de jelenleg üresen áll,
- Szabadság tér 11/B. sz. alatti lakás, amely üresen áll,
- Dózsa Gy. út 155. sz. alatti három szociális bérlakás,
- Barakk lakás.

A lakbérek megállapítása során az alábbi jogszabályi rendelkezéseket kell figyelembe vennünk:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv.) 2. számú melléklete határozza meg az önkormányzat bérleti, illetőleg elidegenítési rendeletének kötelező tartalmi elemeit. Ezek közé tartozik a lakbérnek a bérbeadás jellege - szociális, költségelvű vagy piaci alapú bérlet - szerint differenciált mértékének meghatározása [a 13. § (1)-(2) bekezdések, 34. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdések figyelembevételével].

A 13. § (1) és (2) bekezdései az alábbi rendelkezéseket tartalmazzák:

„(1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(2) Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott és az állami lakás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani. Állami lakás esetén a felek ettől eltérően is megállapodhatnak.”

A 34. § a bérbeadás jellegének figyelembevételével határoz meg szabályokat a lakbér mértékére vonatkozóan:

„(1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét

- szociális helyzet alapján, vagy
- költségelven, vagy
- piaci alapon

történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

(2) **A szociális helyzet alapján bérbe adott**, illetőleg az állami lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.”

„(4) **A költségelven bérbe adott** lakás lakbérének mértékét a lakás (2) bekezdésben meghatározott alapvető jellemzői, továbbá a 10. § és a 13. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

(5) **A piaci alapon bérbe adott** lakás lakbérének mértékét a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.”

A lakbéreket a Képviselő-testület az elmúlt évek során piaci alapon állapította meg.

A lakásrendelet alapján 2009. január 1. napjától megállapított lakbérek

- szolgálati lakás nem lakás célú bérlete esetén:	1.370.- Ft/m ² /hó
- összkomfortos lakás esetén	540.- Ft/m ² /hó
- komfortos lakás esetén	460.- Ft/m ² /hó
- félkomfortos lakás esetén	260.- Ft/m ² /hó
- komfort nélküli lakás esetén	115.- Ft/m ² /hó.

Továbbra is a piaci alapon történő bérleti díj megállapítását javaslom. A lakbérek mértékére a Pénzügyi, Területfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság a testületi ülésen teszi meg javaslatát.

Fenitek alapján az előterjesztés melléklete szerinti **egységes szerkezetbe foglalt** rendelet-tervezetet terjesztem T. Képviselő-testület elé, amelyben a változások dőlt, vastagon szedett betűtípussal szerepelnek.

Lajosmizse, 2009. november 11.

Basky András s.k.
polgármester

Rendelet-tervezet

**Lajosmizse Város Önkormányzatának/2009. (.....) rendelete
a lakásokról és helyiségekről**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2), 4. § (3), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1)-(2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 33. § (3), 34. § (1), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 54. § (1), (3), 58. § (2)-(3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya kiterjed minden, Lajosmizse Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásra, továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

II. FEJEZET

A lakásbérlet szabályai

2. §

Az Önkormányzat a tulajdonában lévő lakásokat

- a) szociális helyzet alapján (szociális bérlakás),
 - b) törvényből vagy más jogviszonyból eredő kötelezettsége teljesítése érdekében (szolgálati lakás)
- adja bérbe.

A szociális bérlakás bérbeadásának feltételei

3. §

(1) Szociális bérlakás olyan személynek adható bérbe,

- a) aki nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti és bérlőtársi jogával, valamint tulajdonában vagy haszonélvezetében lakóingatlan vagy építési telek vagy hétvégi ház nincsen;

- b) aki, valamint a vele együttlakó és költöző házastársa, élettársa, gyermeke 500.000 forintot meghaladó értékű ingó vagyonnal, vagyoni értékű joggal vagy értékpapírral nem rendelkezik;
 - c) ahol az együttköltözők egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló személy esetén háromszorosát nem haladja meg.
- (2) A szociális bérlakások bérbeadása pályázat útján történik.
- (3) Az (2) bekezdésben meghatározott pályázatok kiírása az Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottságának hatáskörébe tartozik. A pályázatot a bérlakás megüresedésétől számított 60 napon belül kell kiírni.
- (4) Szociális bérlakás nem lakás céljára nem adható bérbe.
- (5) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a) a pályázati jogosultság feltételeit;
 - b) a bérbeadásra meghirdetett lakás címét, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőit, szobaszámát;
 - c) a bérleti jogviszony időtartamát;
 - d) a lakbér összegét;
 - e) a pályázat benyújtásának módját és határidejét;
 - f) a pályázatok elbírálásának rendjét és határidejét;
 - g) az eredmény ismertetésének módját és határidejét.
- (6) A pályázatot jelentkezési lapon kell benyújtani. A jelentkezési lap tartalmazza:
- a) a pályázó(k) személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakó- illetve tartózkodási helyét;
 - b) a pályázat benyújtásának időpontjában fennálló lakhatásának jogcímét;
 - c) a pályázóval együttlakó és együttköltöző személyek személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét.
- Szociális bérlakásra benyújtott pályázatok esetén a fentiekén túlmenően:
- a) az együttköltözők jövedelemigazolását;
 - b) a pályázó(k) e rendeletben meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó adatait.
- (7) Amennyiben több érvényes, a pályázati feltételeknek megfelelő pályázat érkezett, mint amennyi lakás meghirdetésre került, a pályázat elbírálásánál a következő sorrendben élveznek előnyt a pályázók:

Első helyen: lakásnak nem minősülő helyen tartózkodik, albérletben vagy szociális intézményben él.

Második helyen: műszakilag elavult lakásban vagy egészségre ártalmas körülmények között él.

Harmadik helyen: zsúfolt lakáskörülmények között él (az egy főre jutó lakóterület nem haladja meg a 6 m²-t).

- (8) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a bérelt lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát és okát-ilyen lehet: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása-előzetesen köteles írásban a bérbeadónak bejelenteni. Erről a bérleti szerződésben rendelkezni kell.
- (9) Amennyiben a bérbevevő az (8) bekezdésben meghatározott feltételnek nem tesz eleget, bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.
- (10) A bérbeadó nem mondhatja fel a bérleti szerződést a bejelentett távollét alatt,
- a) az arra való hivatkozással, illetve
 - b) ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

A pályázatok elbírálásának rendje

4. §

- (1) A pályázatok elbírálásáról az Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottsága a pályázati határidő lejártától számított 30 napon belül dönt.
- (2) A pályázat nyertesével a bérleti szerződést a polgármester köti meg.
- (3) A szociális bérlakásokra bérleti szerződés kizárólag határozott időre köthető, melynek maximális időtartama 5 év. A bérleti szerződést egy ízben, legfeljebb kettő évvel az Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottsága meghosszabbítja, amennyiben a bérlő a 3. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek továbbra is megfelel.

Szolgálati lakások

5. §

- (1) Szolgálati lakást az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatai teljesítése érdekében maximum 2 évre adja bérbe olyan igénylő részére, akinek az elhelyezése az Önkormányzat érdeke.
- (2) A szolgálati lakás bérleti jogára jogosult személy kiválasztása bérlőkijelölés útján történik.
- (3) a) Az Önkormányzat intézményeivel vagy azok valamely telephelyével nem azonos helyrajzi számon lévő szolgálati lakások lakáscélú bérlése esetén a bérlő kijelölésére és a bérleti szerződés- legfeljebb egy alkalommal, maximum 2 évre- különös méltánylást érdemlő esetben (családi, illetve munkahelyi okok) ezt követő újabb egy évre- történő meghosszabbítására az Önkormányzat Ügyrendi Bizottsága jogosult. A különös méltánylás esetén biztosított lakásbérletnél az Ügyrendi Bizottság a jogosultságot biztosító feltételek megszűnése esetén a bérlőt 3 hónap felmondási idővel kötelezi a lakás elhagyására.

b) Az Önkormányzat intézményeivel, vagy azok valamely telephelyével nem azonos helyrajzi számon lévő szolgálati lakást természetes személy és nem természetes személy nem lakás céljára csak kivételesen veheti bérbe. A bérlő kijelölésére, a bérleti szerződés megkötésére az Önkormányzat Ügyrendi Bizottságának véleményezését követően a Képviselő-testület jogosult. E pont hatálya alá tartozó szolgálati lakások esetén a lakbér mértékének megállapítása e rendelet *1. melléklete* szerint történik.

- (4) Az Önkormányzat intézményével, vagy azok valamely telephelyével azonos helyrajzi számon fekvő szolgálati lakás csak lakásként hasznosítható. Ezen szolgálati lakások felett az intézmény vezetője gyakorolja a bérlő kijelölési jogot és az intézmény vezetője jogosult a bérleti szerződés megkötésére. Az e bekezdés hatálya alá tartozó szolgálati lakások esetén az intézmény vezetője köteles betartani az e rendelet 5. § (1) bekezdésében és e rendelet *2. mellékletében* foglaltakat. E bekezdés hatálya alá tartozó szolgálati lakások esetén az intézmény vezetője jogosult a bérleti szerződés meghosszabbítására. A meghosszabbítás legfeljebb egy alkalommal és maximum 2 évre történhet. Az intézmény vezetője esetében a bérlőkijelölési jogot, illetve a bérleti szerződés meghosszabbítását az Ügyrendi Bizottság gyakorolja.
- (5) E szakasz hatálya alá tartozó szolgálati lakások esetén- kivéve a (3) bekezdés b) pontját- a lakbér mértékének megállapítása e rendelet *2. melléklete* szerint történik.

III. FEJEZET

A felek jogai és kötelezettségei

6. §

- (1) A felek jogaira és kötelezettségeire az Ltv. vonatkozó szabályai az irányadók azzal, hogy ahol az Ltv. a felek megállapodásra utal, annak tartalmát a bérbeadó a törvény és e rendelet keretei között állapítja meg.
- (2) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát évente egy alkalommal a bérlő előzetes írásbeli értesítése mellett és a bérlő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrzi, a bérlő pedig köteles az ellenőrzést tűrni. Erről a bérleti szerződésben rendelkezni kell.

Lakáshasználati díj

7. §

- (1) A bérlakást jogcím nélkül használó személy a jogcím nélküli használat kezdetétől e rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott lakbérrel azonos összegű lakáshasználati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.
- (2) A jogcím nélküli lakáshasználó- amennyiben másik lakásra nem tarthat igényt-, a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 3-12 hónap között a lakáshasználati díj kétszeresét, 13-24 hónap között a lakáshasználati díj háromszorosát, a 25. hónaptól a négyszeresét köteles megfizetni.

Befogadás szabályai

8. §

- (1) A bérlő kérelmére a bérbeadó köteles a bérlő élettársa, az élettárs gyermeke (mostohagyermek, nevelt gyermek, örökbefogadott gyermek) befogadásához hozzájárulni, abban az esetben, ha a bérlő és élettársa nyilatkoznak a köztük lévő élettársi jogviszony fennállásáról.
- (2) Más személy részére befogadói hozzájárulás nem adható.
- (3) A bérlő befogadásra irányuló kérelmének tartalmaznia kell e rendelet 8. § (1) bekezdésében és az Ltv. 21.§ (2) bekezdésében megjelölt személyek személyi azonosításra alkalmas adatait.

Bérlőtársi jogviszony létesítése

9. §

- (1) Bérlőtársi szerződés szolgálati lakás esetén abban az esetben köthető, amennyiben a bérlőtárs/ak megfelel/nek e rendelet 5.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.
- (2) Bérlőtársi szerződés szociális bérlakás esetén abban az esetben köthető, amennyiben a bérlőtárs/ak megfelel/nek e rendelet 3.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.

A társbérletre vonatkozó szabályok

10. §

Az Önkormányzat önkormányzati bérlakások esetén a társbérlet létesítéséhez nem járul hozzá.

Albérlet

11. §

Az Önkormányzat önkormányzati bérlakások esetén a bérlő által történő további albérletbe adáshoz nem járul hozzá.

IV. FEJEZET

A lakásbérlet megszűnése

12. §

- (1) A lakásbérlet megszűnésére az Ltv. rendelkezései az itt meghatározott eltérésekkel irányadók.
- (2) Ha a lakásbérleti jogviszony az Ltv. 23. § (1) bek. a. pontja alapján szűnik meg, a bérbeadó pénzbeli térítést fizet a bérlőnek.
- (3) A pénzbeli térítés mértéke: a bérlakás forgalmi értékének 25 %-a.
- (4) A lakások forgalmi értékét ingatlanszakértő határozza meg.

- (5)E rendelet 12.§ (2) bekezdése szerinti lakásbérlet megszűnése esetén a bérbeadó a bérlőnek a lakásbérlet megszűnéséről szóló megállapodás mindkét fél részéről történő aláírását követő 15 munkanapon belül utalja át a pénzbeli térítés összegét a bérlő számlájára vagy fizeti meg a bérlőnek.

A piaci alapon bérbe adott lakások lakbérek mértéke

13. §

- (1) A szociális bérlakások és a szolgálati lakások bérleti díja- ezen rendelet 5. § (3) bekezdés b) pontjában szabályozott esetet kivéve- azonos mértékű.
- (2) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyévet megelőző év október 30-ig állapítja meg a lakbér mértékét.
- (3) Az Ltv. alapján külön szolgáltatások körébe tartozó díjakat a bérlakás bérlője köteles fizetni a szolgáltatást nyújtónak.

V. FEJEZET

A helyiségbérlet szabályai

14. §

- (1) Az Ltv. alapján a helyiségek bérbeadása pályázat útján történik.
- (2) A pályázatot a helyiség megüresedésétől számított 30 napon belül – a jegyző közreműködésével - a polgármester írja ki.
- (3) A helyiségek bérletére gazdasági tevékenységet végző vagy szolgáltatást nyújtó
 - a) jogi személyek,
 - b) jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok
 - c) egyéni vállalkozóknyújthatnak be pályázatot.
- (4) A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - a) a pályázó nevét, székhelyét, telephelyét;
 - b) a pályázó létét igazoló okiratot, amely a jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló végzés 30 napnál nem régebbi hiteles másolata, egyéni vállalkozók esetében az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolata;
 - c) a pályázó képviselőjének nevét, természetes személyazonosító adatait, lakó- és tartózkodási helyét;
 - d) a helyiségben folytatni kívánt tevékenység, szolgáltatás megnevezését, rövid ismertetését;

- e) a vállalt havi bérleti díj összegét.
- (5) A pályázatokat a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül – a jegyző közreműködésével - a polgármester bírálja el. A bírálat során kiemelten figyelembe kell venni a vállalt bérleti díj összegét.
- (6) A bérleti szerződést a polgármester köti meg a pályázóval.
- (7) A bérbeadó hozzájárulása szükséges
 - a) a szerződésben megjelölt tevékenységtől, illetve szolgáltatástól eltérő tevékenység végzéséhez, szolgáltatás nyújtásához;
 - b) a helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz.

Bérleti jog átruházása és elcserélése

15. §

A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához és a bérelt helyiség cseréjéhez nem járul hozzá.

VI. FEJEZET

Az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályok

Lakások elidegenítése

16. §

- (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra elővásárlási jog illeti meg:
 - a) a bérlőt,
 - b) a bérlőtársakat egyenlő arányban,
 - c) az a-b) pontokban felsoroltak hozzájárulásával azok egyenesági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.
- (2) Az értékesítési eljárást – a jegyző közreműködésével- a polgármester folytatja le.
- (3) Az (1) bekezdés hatálya alá tartozó bérlakás tekintetében, az értékesítésre történő kijelölés az Önkormányzat Képviselő-testülete hatásköre. A döntés meghozatalát követő 15 napon belül nyilatkozattételre kell felhívni az elővásárlási jog jogosultját arra vonatkozóan, hogy élni kíván-e az elővásárlási jogával. Az elővásárlási jog jogosultjának a felhívás kézhezvételétől számított 30 nap áll a rendelkezésére, hogy nyilatkozatát megtegye.
- (4) Ha az elővásárlási jog jogosultja elővásárlási jogával él, az értékesítési eljárás az alábbiak szerint folytatandó le:
 - a) Az elővásárlási jog jogosultja nyilatkozik a tekintetben, hogy végzett-e a lakáson olyan értéknövelő beruházást, amelyet a bérbeadó nem térített meg.

- b) Az ingatlan forgalmi értékének, valamint a bérlő által az ingatlanon végzett, a bérbeadó által meg nem térített értéknövelő beruházás értékének meghatározására a polgármester ingatlanszakértőt rendel ki. Az ingatlan a szakvéleményben meghatározott forgalmi értéken kerül értékesítésre (továbbiakban: vételár).
 - c) Az adás-vételi szerződést a polgármester köti meg.
- (5) A vevőnek az adásvételi szerződés aláírásakor a vételár 20%-át egy összegben meg kell fizetnie.
- (6) A vevőt kérelmére a vételhátralék tekintetében 15 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg, mely után a mindenkori jegybanki alapkamatot kell megfizetni.”
- (7) Amennyiben a vevő a vételárhátralékát a szerződés megkötése után rendkívüli befizetéssel teljes mértékben kiegyenlíti, engedmény illeti meg. Az engedmény mértéke a szerződéskötéstől számított
- a) 1-3 évben történő befizetés esetén a vételárhátralék 35 %-a,
 - b) 4-8 évben történő befizetés esetén a vételárhátralék 25 %-a,
 - c) 9-15 évben történő befizetés esetén a vételárhátralék 15 %-a,
- (8) Ha a vevő a szerződés megkötésekor az (6) bekezdésben meghatározottnál rövidebb futamidő alatt vállalja a vételárhátralék törlesztését árengedmény illeti meg. Az árengedmény mértéke a futamidő hosszától függ.
- a. 1-3 éves futamidő esetén az árengedmény a vételár 35 %,
 - b. 4-8 éves futamidő esetén az árengedmény a vételár 25 %,
 - c. 9-15 éves futamidő esetén az árengedmény a vételár 15 %,
- (9) Ha a vevő a szerződésben foglalt kötelezettségét megszegi, a kedvezményeket elveszíti.

17. §

- (1) Ha az elővásárlási jog jogosultja elővásárlási jogával nem él, vagy a lakás elővásárlási joggal nem érintett, az értékesítés az alábbi szabályok szerint történik.
- (2) Az értékesítésre történő kijelölés, a kikiáltási ár meghatározása a Képviselő-testület hatásköre.
- (3) A lakások értékesítése nyilvánosan meghirdetett és nyilvánosan lefolytatott árverésen történik. Az árverést az árverés napja előtt legalább 30 nappal árverési hirdetmény közzétételével kell kitűzni. Az árverési hirdetmény közzétételéről - az értékesítésről szóló képviselő-testületi határozat meghozatalától számított 30 napon belül – a jegyző közreműködésével a polgármester gondoskodik.
- (4) Az árverési hirdetményt ki kell tűzni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, és egy alkalommal meg kell jelentetni egy megyei napilapban, legalább egy helyi újságban, és hirdetni kell a piaci hangosbemondón keresztül.
- (5) A hirdetményben fel kell tüntetni
- a.) az árverést kiíró megnevezését,
 - b.) az árverés helyét és idejét,

- c.) az árverésre kerülő lakás megnevezését és kikiáltási árát,
 - d.) a vételár megfizetésének határidejét és módját,
 - e.) az árverési biztosíték összegét, mely a kikiáltási ár 20 %-a, és letétbe helyezésének módját, határidejét,
 - f.) az árverésen történő részvétel feltételeit,
 - g.) az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét,
 - h.) arra vonatkozó tájékoztatást, hogy az árverésre kerülő lakást hol és mikor lehet megtekinteni, illetve az árverésre kerülő lakásról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni
- (6) Az árverést a kiíró alkalmazottja, vagy megbízottja fogatosítja.
- (7) Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- (8) Az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.
- (9) Az árverés megkezdésekor közölni kell az árverésre kerülő lakás kikiáltási árát, és fel kell hívni az ajánlattevőket ajánlatuk megtételére.
- (10) Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a lakást a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.
- (11) Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letétbe helyezőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni.
- (12) Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől számított 30 napon belül megfizetni. A szerződést a polgármester köti meg. Amennyiben a vevő banki kölcsönből kívánja teljesíteni a vételár egy részét, akkor ezt a szándékát a polgármesternek az árveréstől számított 5 napon belül köteles jelezni. Ebben az esetben tulajdonjog fenntartással történő adás vételi szerződést kötnek, s a teljes vételár teljesítésekor járul hozzá az önkormányzat a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez. Amennyiben a teljes vételárat a fenti határidőn belül nem fizeti meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti és az árverés eredménytelennek minősül.
- (13) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell az árverés tárgyát, az árverési hirdetmény közzétételének időpontjait és helyeit, az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét és az ajánlattevők személyét, lakóhelyét.
- (14) Az árverésről készült jegyzőkönyvet, az árverést fogatosító személy(ek) és a jegyzőkönyvvezető, valamint az ajánlattevők is aláírják.

(15) Az árverés részletes szabályait az árverés helyén nyilvánosan kifüggesztve kell közzétenni.

(16) Ha az árverés során azért nem lehetett a lakást értékesíteni, mert az ajánlattevők egyike sem tett ajánlatot legalább a kikiáltási ár mértékéig újabb árverési hirdetményt kell közzétenni.

18. §

(1) Önkormányzati lakás lakottan harmadik személy részére történő értékesítésére a 17. §-ban foglaltak az alábbi eltérésekkel irányadók.

(2) A lakás kikiáltási ára a forgalmi érték 50 %-a.

(3) Elővásárlási jogával nem élő, nyugellátásban részesülő bérelő esetén, csak a bérelő írásbeli hozzájárulásával értékesíthető a lakás.

(4) A lakás lakottan harmadik személy részére történő értékesítése esetén a vételárát egy összegben kell megfizetni.

Helyiségek elidegenítése

19. §

(1) Határozatlan időre bérbe adott helyiség bérelőjét, bérletársát a helyiségre elővásárlási jog illeti meg.

(2) A helyiségek értékesítésére a lakásokra vonatkozó szabályok az alábbi eltérésekkel irányadók.

(3) Az elővásárlásra jogosultnak a szerződés aláírásakor a vételár 80 %-át egy összegben meg kell fizetnie. A vételárhátralékot a szerződésben meghatározott időpontig, legkésőbb azonban a szerződés megkötésétől számított 3. hónap végéig egy összegben meg kell fizetni.

(4) Nem gyakorolhatja elővásárlási jogát az a bérelő, akinek a szerződéskötés időpontjában adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van.

(5) Amennyiben az ingatlant elővásárlási joggal nem rendelkező személy részére kerül értékesítésre, a vételárát a szerződés megkötésekor egy összegben meg kell fizetni. Árengedmény, fizetési könnyítés ilyen esetben nem adható.

VII. FEJEZET

Az elidegenítésből származó bevételek felhasználása

20. §

(1) Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeit elkülönített számlán helyezi el.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti bevételből az önkormányzat levonja
- 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 felmerült költségeket.
- (3) Az önkormányzat a lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételeit kizárólag az. Ltv. 62. § (3) bekezdésében foglalt célokra használhatja fel.

VIII. FEJEZET

Vegyes és záró rendelkezések

21. §

- (1) E rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a kihirdetésének napján lép hatályba..*
- (2) E rendelet 1. melléklete és 2. melléklete 2010. január 1. napján lép hatályba.*
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a (4) bekezdésben foglaltak kivételével hatályát veszti Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakásokról és helyiségekről szóló 28/2007. (X.24.) rendelete, valamint az ezt módosító 24/2008.(XI. 20.) rendelete.*
- (4) Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakásokról és helyiségekről szóló 28/2007.(X. 24.) rendeletének 1. melléklete és 2. melléklete 2010. január 1. napján hatályát veszti.*

Basky András
polgármester

Kutasiné Nagy Katalin
jegyző

A kihirdetés napja:

Kutasiné Nagy Katalin
jegyző

1. melléklet a .../2009.(.....) rendelethez

***Szolgálati lakás nem lakás célú
bérlete esetén a lakbér:***

.....- Ft/m²/hó

2. melléklet a .../2009.(....) rendelethez

Az önkormányzati bérlakások lakbére

Összkomfortos lakás esetén

.....- Ft/m²/hó

Komfortos lakás esetén

.....- Ft/m²/hó

Félkomfortos lakás esetén

.....- Ft/m²/hó

Komfort nélküli lakás esetén

.....- Ft/m²/hó