

Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

2/2007 (I. 25.) számú rendelete

az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról

Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. Törvény 16.§ (1) bekezdése alapján, valamint a lakások és a helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény /továbbiakban: Ltv./ 2. számú mellékletében felsorolt felhatalmazó rendelkezések szerint az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet célja, hogy a lakástörvénnyel összhangban szabályozza:

- a lakás bérbeadásának feltételeit, a felek megállapodásának tartalmát,
- a lakbér mértékére vonatkozó szabályokat és a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit,
- a bérlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit,
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével kapcsolatos szabályokat,
- a lakbértámogatás szabályait,
- az elővásárlási joggal kapcsolatos szabályokat,
- a helyiség bérletre vonatkozó rendelkezéseket.

(2) A rendeletben meghatározott egyes feladatokat és hatásköröket átruházott hatáskörben a polgármester, illetve Szociális, Egészségügyi és Gyermekvédelmi Bizottság látja el.

Az e rendeletben meghatározott feladatok és az átruházott hatáskörök gyakorlóját az 1. számú melléklet tartalmazza.

2. § A rendelet hatálya kiterjed az Egyek Nagyközségi Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és egyéb helyiségekre.

I. rész

A lakás bérbeadásának szabályai

A lakás bérbeadásának feltételei

3. § (1) Az önkormányzati lakásokat:

- szociális bérlakásként,
- nem szociális bérlakásként:

- szolgálati jellegű bérlakásként,
 - költségelvű bérlakásként,
- lehet bérbe adni.

(2) A lakásbérleti jogviszony határozott, vagy határozatlan időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig hozható létre.

4. § (1) A lakás bérbeadás általános feltételei, hogy

- a) a bérbeadásról írásbeli szerződés megkötésre kerüljön,
- b) a kérelmező vállalja azt, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik, s a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát írásban a bérbeadó részére bejelenti,
- c) a kérelmező vállalja, hogy az önkormányzat, mint bérbeadó részére szabad bejutást biztosít
 - ca) évente két alkalommal a bérlakás rendeltetésszerű használatának, valamint a bérlő szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítése ellenőrzésének céljából, valamint
 - cb) a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérbevételére igényt kell benyújtani.

(3) Az igénylőt szociális lakás igénylése esetén 30 napon belül értesíteni kell a nyilvántartásba vételről.

(4) Az igénylő köteles minden, az igénylést érintő adatváltozást 15 napon belül bejelenteni.

(5) Nem lehet nyilvántartásba venni az igényt, ha a bérbeadónak hivatalos tudomása van arról, hogy az igénylőnek lakástulajdona, illetve állandó bérleti joga van Egyek nagyközség területén.

(6) Az igénylő a bérbeadó írásbeli ajánlatának kézhezvételét követő 30 napon belül köthet szerződést a bérbeadóval.

Ha a kijelölt igénylő mulasztása miatt a bérleti szerződés nem jön létre, az ajánlati kötöttség megszűnik, és erről a bérbeadó az igénylőt értesíti.

(7) A bérbeadó csak azzal köthet bérleti szerződést, akinek lakástulajdona, illetve állandó bérleti joga nincs Egyek Nagyközség területén.

(8) Az épületek felújítása esetén a munkálatok elvégzésének időtartamára – ha azt a munkavégzés jellege indokolja – a bérlők elhelyezéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

5. § (1) A lakás bérbeadásának feltételei lakásbérleti jogcímek szerint a (2) – (5) bekezdésben kerülnek meghatározásra.

(2) Szociális bérlakás esetében a lakás – határozott, illetve határozatlan időre történő –bérbe adásának feltétele, hogy a kérelmező esetében fennálljanak az alábbi feltételek:

- a) a kérelmező legalább 2 kiskorú gyermek ellátásáról gondoskodik, továbbá
- b) az a) pontban meghatározott személy esetében
 - a kérelmező lakás bérbe adáskori jövedelme ne érje el a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 150%-át
 - a lakás bérbeadásakor a kérelmező – az e rendelet 27. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott – vagyonnal ne rendelkezzen.

(3) Költségelvű bérlakás keretében adott szolgálati jellegű bérlakás esetében a bérbeadás feltétele, hogy a kérelmező

- a) az önkormányzat által fenntartott intézménynél munkaviszonnyal rendelkezzen, és
- b) vállalja, hogy a lakásban a szerződésben rögzített ideig tartózkodhat a lakásban bérlőként,
- c) vállalja, hogy a b) pontban meghatározott feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlakást üres, rendeltetésszerűen alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátja,
- d) nyilatkozik annak tudomásul vételéről, hogy bérlakásra való jogosultsága megszűnését követően elhelyezésre, térítésre – mint bérlő – nem jogosult,

(4) Bérlakások bérbeadásának feltétele, hogy a kérelmező

- vállalja a szerződésben a Ptk. rendelkezéseinek a szerződésekre vonatkozó szerződési feltételeket.

(5) Az Önkormányzatnak a költségelven meghatározott lakbérű lakások esetén olyan lakbért kell megállapítani, amely fedezi a bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának, felújításának költségeit.

(6) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az Állami Támogatású Bérlakás Program révén létrejött bérlakásokra jogszabály kötelező rendelkezése folytán húsz évig elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan nyilvántartásba bejegyezni a Magyar Állam javára.

(7) A Képviselő Testület kötelezettséget vállal arra, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom lejártát követően a bérlakás értékesítése esetén az annak eladásából származó bevételt csak a településen lévő lakóépületek fenntartására, felújítására, illetőleg létesítésére használhatja fel.

A bérlőtárs és társbérlő

6. § (1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés akkor köthető:

- ha azt a házastársak közösen kérik,

(2) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen írásban kérhetik a bérbeadótól.

(3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel is, aki

- a) a bérlő gyermeke (örökbefogadott, mostoha – és nevelt), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája valamint szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője) és
- b) A bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

(4)Bérlőtársi szerződést kell kötni- a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül- a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére.

(5)Ha az Önkormányzati lakás társbérlői lakrész megüresedik, a lakásban maradó társbérlő részére az e rendeletben szabályozott feltételek alapján kerül bérbeadásra.

A felek jogai és kötelezettségei

7. § (1) Az önkormányzat Képviselő-testülete meghatározza a megállapodás tartalmát, mely során a Ltv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2)A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint tisztán és rendeltetésszerű használatra adja át

(3) Lakás átadásakor észlelt hibák hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti a bérbeadó írásban történő felhívását követően.

(4) A lakás átadásakor leltárt kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakberendezések tényleges állapotát, valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.

(5) Ha a felek megállapodnak, hogy, a lakást a bérlő a megtekintett állapotban elfogadja és ő teszi rendeltetés szerű használatra alkalmassá, akkor a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a megállapodásban rögzíteni kell :

- a) az elvégzendő munkákat
- b) azok kezdésének és befejezésének időpontját
- c) mindkét fél által elfogadott, szakértő által készített költség szerű összeget.

(6) A bérlőt a (5) bekezdésben meghatározott költségei erejéig havi 50% lakbér mérséklés illeti meg (lakbérbeszámítás).

A lakáshasználati díj

8. § (1) A lakást jogcím nélkül használó a jogosult részére lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

(2) Az önkormányzati lakás használati díját emelni kell a következő mértékben és feltételek teljesülésekor

- a lakbér 25 %-ával, ha a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap eltelt,
- a lakbér 50 %-ával, ha a jogcím nélküli használat kezdetétől számított négy hónap eltelt,
- a lakbér 100 %-ával, ha a jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap eltelt.

(3) Nem lehet a (2) bekezdésben meghatározott díjemelést végrehajtani akkor, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei

9.§ Önkormányzati lakás esetén – a 11. §-ban meghatározottak kivételével – a befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.

10. § (1) Nem kell a befogadáshoz a bérbeadó hozzájárulása ahhoz, hogy a lakás bérlője befogadja:

- a házastársát,
- a gyermekét,
- a befogadott gyermekének gyermekét, valamint
- a szülőjét.

(2) A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a másik bérlőtárs írásbeli nyilatkozatával fogadhat be.

(3) A társbérlő a lakrészbe - az (1) bekezdésben említetteken kívül – más személyt csak a másik társbérlő írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

11. § (1) Az önkormányzat a bérbeadói hozzájárulását a bérlő írásbeli kérelmére – a kérelem, és a befogadott személy hozzátartozói minőségének igazolására szolgáló irat bemutatását, illetve a hitelesített másolatának csatolását követő – 8 napon belül írásban adja meg vagy utasítja el.

(2) A bérlő a lakásba az élettársát – az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – befogadhatja, ha az élettársnak a településen másik önálló lakás bérlete, illetve lakástulajdona nincs.

A szerződés megszüntetésére vonatkozó speciális szabályok

12. § A szerződés megszűnik, ha

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a lakás megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmond,
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlő a lakást elcseréli,
- f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.

13. § (1) A felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést – az 12. § a) pontja szerint – közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, **vagy** pénzbeli térítést fizet.

(2) A másik lakás bérbe adása úgy történhet, hogy arra vonatkozóan a bérlő és a bérbeadó – az adott bérlakás típusra előírt feltételek fennállása esetén - írásbeli szerződést köt.

14. § (1) Az önkormányzati lakás esetén, ha a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondja a bérlő részére egyidejűleg ugyanazon a településen csere lakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére, vagy pénzbeli térítést fizet .

(2) Szociális alapon bérebe adott lakás esetén az (1) bekezdés szerinti felmondásra csak az épület átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.

(3) A bérbeadó az (1)és (2) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérlővel megállapodhat abban, hogy a csere lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.

15. § Ha a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérlő a visszaadott lakás helyett nem tart másik lakásra igényt, a bérbeadó a lakás átvételét követően a bérlő részére az általa fizetett havi lakbér összegének egyszeresét fizeti meg.

Az elhelyezési kötelezettség

16. § A szerződés megszűnése után a lakásban maradó személy – a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével – másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó erre kötelezettséget vállalt.

A lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételei

17. § (1) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával a lakás egy részét albérletbe adhatja. (Az albérleti díjban a felek szabadon állapodnak meg.)

(2) Az albérleti szerződéshez a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges, melynek elbírálásához a bérlő csatolni köteles a közte és az albérlő között létrejött albérleti szerződést.

(3) Ha a bérlő bérleti jogviszonya bármilyen okból megszűnik, a visszamaradó albérlő elhelyezéséről a volt bérlő maga köteles gondoskodni.

(4) Amennyiben a bérbeadó tudomására jut, hogy hozzájárulása nélkül a bérlő a lakásba albérlőt fogadott be felszólítja, hogy az albérletbe adáshoz szükséges hozzájárulást 8 napon belül szerezze be.

(5) Ha a lakás albérletbe adására nincs lehetőség, a bérlő 8 napon belül köteles az albérletbe adást megszüntetni.

(6) (4)- (5) bekezdésekben meghatározott határidők eredménytelen elteltétől számítottan a bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondja.

A szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

18. § Aki szociális intézménybe történő beutaláskor, vagy azt követően határozatlan idejű lakás bérleti jogviszonyáról az önkormányzat javára pénzbeli térítés ellenében lemondott és a szociális intézményben elhelyezése megszűnik, az általános szabályok szerint juthat szociális bérlakáshoz abban az esetben, ha a korábban felvett pénzbeli térítést egy összegben a bérbeadónak visszafizeti.

A lakbér

19. § (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét

- a) szociális helyzet alapján, vagy
- b) költségelven

történő bérbeadás figyelembevételével e rendelet állapítja meg.

(2) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének mértéke az alábbiak figyelembevételével kerül megállapításra:

- a) a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése,
- b) a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatások,
- c) az előírt karbantartási, felújítási, (esetleg csere és pótlási) kötelezettségek.

(3) A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a (2) bekezdésben meghatározott körülmények határozzák meg azzal, hogy a – (2) bekezdés (b) és (c) pontja szerinti –szolgáltatásokat és a kötelezettségeket úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

(4) Az érvényes bérleti díjakat 2 számú melléklet tartalmazza.

(5) A képviselő-testület kötelezettséget vállal arra, hogy a költségalapon megállapított lakbér értékállóságát minden évben biztosítja.

(6) E rendelkezés alkalmazásában karbantartási, felújítási, pótlási és csere kötelezettség a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére terjed ki.

II. rész

A helyiség bérbeadásának szabályai

20. § (1) Az önkormányzat 4. számú mellékletében felsorolt helyiségei adhatók bérbe.

(2) A bérbeadónak és a bérlőnek megállapodásban kell rögzíteni: a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szüneteltetésével, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira vonatkozó szabályokat.

A bérbeadás írásbeli bérbeadási szerződéssel történhet.

(3) Az egyéb helyiségek bérletére vonatkozó igényt írásban kérelmezni kell.

(4) Bérlő csak a bérbeadó hozzájárulásával adhatja bérbe a helyiséget.

(5) A helyiségbér összegében a felek szabadon állapodnak meg.

A helyiség bérleti jogának átruházása és cseréje valamint az azzal kapcsolatos bérbeadói hozzájárulások

21. § (1) A bérlő az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogát írásba foglalt megállapodás alapján másra átruházhatja, elcserélheti vagy a helyiséget albérletbe adhatja.
- (2) A bérlő a bérleti jog átruházására, cseréjére vagy albérletbe adására irányuló megállapodást, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadói hozzájárulás teljesítése céljából a bérbeadónak megküldeni. A hozzájárulást írásban kell megadni.
- (3) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez akkor járul hozzá, ha
- a) a bérleményt a bérlő a kérelem benyújtásáig rendeltetésszerűen használta, a bérleti díjat rendszeresen fizette
 - b) az új bérlő által gyakorolni kívánt tevékenységének a jogszabály által előírt feltételei biztosíthatók és a tevékenység a helyiség rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti

III. rész

A lakbértámogatás

22. § (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzat lakbértámogatást biztosít.

- (2) Az önkormányzat lakbértámogatást nyújt akkor, ha
- a bérlő háztartásában az egy főre számított havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150%-át nem haladja meg,
 - ha a lakásfenntartás havi költsége a háztartás összjövedelméhez viszonyított aránya meghaladja a 25 % -ot.
- (3) A lakbértámogatás iránt kérelmet kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell
- a kérelmező és a vele közös háztartásban élő családtagoknak a kérelem benyújtását megelőző három hónapra vonatkozó jövedelemigazolásokot,
 - a lakásfenntartási költségek igazolását.
- (4) A lakásfenntartási költségek között figyelembe vehető költségeket a 3 számú melléklet tartalmazza.
- (5) A lakbértámogatást 1 évre lehet megállapítani. Az ellátás megállapításakor fel kell hívni a bérlő figyelmét arra, hogy a jogosultsági feltételekben bekövetkezett változásokat köteles 8 napon belül bejelenteni.
- (6) A lakbértámogatás mértéke: minimum 2500 Ft, de legfeljebb a lakbér összege.
- (7) A lakbértámogatást átruházott hatáskörben a Szociális, Egészségügyi és Gyermekvédelmi Bizottság állapítja meg.

(8) A lakbértámogatás időtartama alatt a bérlőnek a megállapított támogatás összegével csökkentett lakbért kell fizetnie.

(9) A bérbeadó a jogosultság fennállását évente felülvizsgálja és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.

(10) A támogatás jogtalan igénybevétele esetén a jogtalanul felvett összeget vissza kell fizetni.

(11) Ha a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a bérlő önkormányzati lakbértámogatásra való jogosultsága megszűnik, a bérbeadó - a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetének figyelembevételével - a fizetendő havi lakbér összegét

- költségelví lakbérre módosíthatja, ha a bérlő
- háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem meghaladja a mindenkori nyugdíjminimum 150%-át, és
- vagyona: a mindenkori nyugdíjminimum 20 szorosát, amennyiben az eredeti bérbeadáskor az Önkormányzatnál már létezett a költségelví lakbér-megállapítás.

IV. rész

Lakások és helyiségek elidegenítésének szabályai

23. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésére történő kijelölésről annak feltételeiről a Képviselő-testület dönt.
- (2) Az értékesítésre kijelölt lakások, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek helyi forgalmi értékét ingatlan forgalmi szakértői szakvéleménnyel kell megállapítani.
- (3) A vásárlásra irányuló kérelmeket a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani. A kérelemről a Képviselő-testület dönt.
- (4) Az adás-vételi szerződéseket az önkormányzat nevében a polgármester írja alá.

Elővásárlási jog és lakáseladás, elidegenítésből származó bevétel

24. § (1) Az Önkormányzat az elidegenítésre kerülő lakások és helyiségek vonatkozásában az elővásárlási jog jogosultjával közli az ajánlat teljes tartalmát, és az ajánlati kötöttség idejét 30 napban határozza meg.
- (2) Ha a lakást a vételi vagy elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, részére – kérelmére- legalább tizenöt év részletfizetési kedvezményt kell adni, ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legalább 20%-nak egy összegben való megfizetése köthető ki. Az első vételár részlet befizetése után a fenn maradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- (3) A vételár egy összegben való megfizetése vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árengedmény, illetőleg a vételár hátralékból engedmény illeti meg.
- (4) Az eladó a szerződés megkötésekor a vételár hátralékra a mindenkori törvényes kamatok megfizetését kötheti ki.

(5)A részletfizetés második bekezdésben meghatározott mértékét meghaladó kedvezményt, a szerződéses kamat mértékét, illetőleg kamat kedvezményt, vagy kamatmentességet a Szociális, Egészségügyi és Gyermekvédelmi Bizottság annak a vásárlónak állapíthat meg akinek a vásárláskori jövedelme nem éri el a mindenkori nyugdíjminimum 150%-át, és vásárláskor nem rendelkezik e rendelet 27.§ (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott vagyonnal.

25.§ (1) Az önkormányzat a lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételét

- építési telkek kialakítására
- lakás építési és lakásvásárlási támogatás nyújtására
- meglévő önkormányzati lakások felújítására és korszerűsítésére
- újabb önkormányzati lakások vásárlására használja fel.

(2) a lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonja az épület az elidegenítésével, a földrészlet megosztásával, a forgalmi érték megállapításával és az elidegenítés lebonyolításával felmerülő egyéb tényleges költségeket.

V. rész

Adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

26.§ A bérbeadó – jogszabály keretei között- jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

Értelmező - és záró rendelkezések

27. § (1) E rendelet alkalmazásában:

- a) vagyon: ha a törvény másképp nem rendelkezik az a hasznosítható ingatlan, jármű továbbá vagyoni értékű jog amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 20- szorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mértékének 70-szeresét meghaladja.
- b) szolgálati jellegű bérlakás: az önkormányzat által fenntartott intézmények működtetéséhez, meghatározott munkakörökhöz kapcsolódó lakás.

(2) Az önkormányzat maga rendelkezik a szolgálati jellegű lakások bérbeadásáról, az intézményeknek nem ad felhatalmazást a bérbeadás feltételei meghatározására és bérbeadásra.

(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Ltv.-ben és a Ptk.-ban meghatározott szabályok az irányadóak.

28. §.(1) E rendelet a 2007.február 1-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az Önkormányzat 18/2006 (IV.27.) számú rendelete.

Egyek, 2007. január 25.

.....
Szincsák Ferenc
Polgármester

.....
Bódi Istvánné
Jegyző

A rendelet kihirdetve: 2007.január 25.

.....
Bódi Istvánné
Jegyző

1. számú melléklet

Az önkormányzat képviselő-testülete az 1. § (2) bekezdése alapján az alábbiak szerint határozza meg a rendeletben meghatározott feladatokat és hatáskör átruházását:

Feladat és hatáskör	Rendeleti hivatkozás (§ és bekezdés)	hatáskör címzettje
Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása	1. § (2) bekezdés	Polgármester
A lakbértámogatás iránti kérelmek elbírálása	1. § (2) bekezdés	Szociális, Egészségügyi és Gyermekvédelmi Bizottság

2. számú melléklet

A Rendeletben költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások bérleti díja:

187 Ft/m²/hó

A szociális alapú önkormányzati lakások havi lakbérének mértéke a lakás alapterülete, komfortfokozata után:

- összkomfortos	127 Ft/m ² /hó
- komfortos	51 Ft/m ² /hó
- félkomfortos	40 Ft/m ² /hó
- komfort nélküli	25 Ft/m ² /hó

3. számú melléklet

A lakásfenntartási költségek között figyelembe vehető költségek az alábbiak:

- víz- csatornadíj legfeljebb havi 10 m³ fogyasztásig
- villany- és gázenergia fogyasztás számlával igazolt havi költségét teljes egészében
- tüzelőanyag számlával igazolt költségét teljes egészében
- igazolt lakásbérleti díjat és közös költséget
- igazolt lakáscélú pénzügyi kölcsön havi törlesztő részletét
- szemétszállítás költségeit
- távhő szolgáltatás díját teljes mértékben

Önkormányzat tulajdonában lévő bérbe adható helyiségek

- Egyek, Tél út 4. sz.
- Egyek, Tél út 4. sz.
- Egyek, Fő út 3. sz.
- Egyek, Hunyadi út 48.
- Egyek, Fő tér 9. sz.
- Egyek, Fő tér 9. sz.
- Egyek, Fő tér 9.sz.
- Egyek, Fő út 2. sz.
- Egyek, Fő út 1. sz.
- Fonyódligeti üdülő (Egyek-Tiszacsege-Polgár-Megyei Önk. közös tulajdona)