

**Tápiószecső Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének a 9/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelettel módosított egységes szerkezetbe foglalt
19/2017. (VIII.25.) önkormányzati rendelete
Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről**

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egységes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13 § (1) bekezdés 9 pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános szabályok

1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya kiterjed Tápiószecső Nagyközségi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) bérletére és elidegenítésére.

2. A bérbeadói jogok gyakorlása

2. § (1) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a rendelet hatálya alá tartozó lakások, és nem lakás célú helyiségek vonatkozásában a bérbeadói jogkört

- a) Tápiószecső Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete,
- b) polgármester
- c) a 24 órát meg nem haladó bérlet esetén, az intézményvezető ¹
gyakorolja a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint e rendeletben meghatározott feladatmegosztás szerint

(2) A Képviselő – testület a rendelkezése alá kerülő lakásokat, a (3) bekezdésben foglaltak kivételével, pályázat útján jogosult bérbe adni.²

(3) A rendkívüli élethelyzetbe került személyek, családok részére, a polgármester pályázat nélkül jogosult bérbe adni a 2251 Tápiószecső, Táncsics Mihály u. 4. szám alatt lévő és a Hunyadi u.39. szám alatti ingatlant.³

(4) A 2. § (1) bekezdés c) pontja esetében a bérelni szándékozott helyiség bérbeadására az az intézményvezető is jogosult, akinek a bérelni szándékozott helyiség birtokában/használatában van. Jelen bekezdésben szabályozott esetekben pályázati eljárás lefolytatására nincs szükség.⁴

3. § A Képviselő-testület:

- a) dönt arról, hogy az üresen álló lakás, és nem lakás célú helyiség milyen célra adható bérbe,
- b) kijelöli az önkormányzati tulajdonú lakást, és nem lakás célú helyiséget elidegenítésre,

¹ Módosította a 9/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelet 1§ (1) bekezdése. Hatályos 2018. június 30.

² Módosította a 9/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelet 2§ (1) bekezdése. Hatályos 2018. június 30.

³ Módosította a 9/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelet 1§ (2) bekezdése. Hatályos 2018. június 30.

⁴ Módosította a 9/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelet 1§ (3) bekezdése. Hatályos 2018. június 30.

c) minden év november 30-ig megállapítja a lakások, és nem lakás célú helyiségek bérét.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

4. § (1) A bérbeadó jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyet e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

(2) A bérbeadó a bérbeadói feladatok zavartalan ellátásával kapcsolatban, kizárólag a bérleti jogviszonyt létesített természetes személyek nyilvántartása érdekében, a bérleti jogviszony időtartama alatt, jogosult az alábbi személyes adatok kezelésére:

- a) bérlő neve,
- b) lakcíme,
- c) születési helye és ideje,
- d) anyja neve,
- e) a szolgálati bérlakások esetében a foglalkozása, munkaviszony keletkezése, megszűnése.

(3) A kezelhető személyes adatokat a bérleti jogviszony keletkezésekor, illetve a helyszíni ellenőrzés lefolytatásakor az érintett természetes személytől gyűjtik be.

(4) A bérbeadó a személyes adatok kezelése folyamán kötelesek betartani az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit.

II. Fejezet

A lakásbérbeadás szabályai

1. A bérleti szerződés

5. § (1) Lakásbérleti szerződés azzal a nagykorú kérelmezővel köthető, aki megfelel az e rendeletben meghatározott feltételeknek.

(2) A lakásbérleti szerződés csak határozott időre, legfeljebb 3 éves időtartamra köthető.

(3) A bérleti jogviszony a határozott idő lejártakor meghosszabbítható, ha e rendeletben szabályozott feltételek fennállnak és a kérelmezőnek nincs lakbér tartozása vagy közüzemi díj hátraléka.

(4) Az önkormányzati lakásra megkötött bérleti szerződést minden esetben írásba kell foglalni.

(5) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a lakásbérlet jogcímét,
- a bérlet időtartamát,
- a lakás adatait (cím, helyiségek alapterülete, komfortfokozat),
- a lakás helyiségének felszereltségét,
- a bérlő (társbérlő) adatait,
- a bérlővel együtt költöző személyek adatait,
- a lakbér összegét, megfizetésének időpontját,
- a bérbeadó jogait, kötelezettségeit,
- a lakás felújítására, karbantartására vonatkozó rendelkezéseket,
- a lakásba történő befogadás feltételeit,
- a lakásbérleti szerződés felmondásának eseteit, feltételeit és jogkövetkezményeit,

- az 1993. évi VXXVIII. törvényre való hivatkozást, hogy a rendeletben, vagy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben e törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(6) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(7) A bérlő a 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni, ennek megszegése rendkívüli felmondási ok.

2. A lakások bérbeadásának jogcímei

6. § Az önkormányzati tulajdonú lakás bérbe adható:

- a) Szolgálati lakásként,
- b) Szociális bérlakásként szociális helyzet alapján,
- c) Piaci elven-történő bérbeadás,

Szolgálati bérlakás

7. § (1) Közérdekű feladatok ellátását végző személy "szakember" részére önkormányzati bérlakás biztosítható. A bérlakás igénybevételére jogosultak:

- a) polgármester (alpolgármester), jegyző (aljegyző),
- b) a Tápiószecsői Polgármesteri Hivatal, illetve az önkormányzat intézményeivel, köztisztviselői vagy közalkalmazotti munkaviszonyban álló személyek, helyi rendőrőrs alkalmazottja,
- c) a településen jelentős szerepet betöltő személyek.

(2) Bérleti szerződés csak a munkaviszony fennállásának időtartamára köthető. A lakás bérlőjét a Képviselő-testület jelöli ki. A bérleti szerződés megszűnését követően a bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni, minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(4) Amennyiben a megüresedett „szakember” lakásra az (1) bekezdésben meghatározottak részéről igény nem merül fel, a lakás a költségelvű bérlakásokra vonatkozó feltételek szerint megpályáztatható, s bérletére határozott időtartamú bérleti szerződés köthető.

*Rendkívüli élethelyzetbe került személyek, családok bérlakása*⁵

8. §

9. §

10. §

11. §

Bérbeadói hozzájárulás

12. § (1) A lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott személyeken kívül a lakásba a bérlő kizárólag a Ptk. 8:1 § 1. pontja szerinti közeli hozzátartozóit, valamint a bérlővel jelen rendeletben szabályozottak szerint kötött tartási szerződés szerinti eltartót fogadhatja be a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján. Bérbeadó

⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályát veszítette 2018.június 30.

hozzájárulásában ki kell kötni, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnését követően jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni 30 napon belül.

(3) A (2) bekezdés szerint befogadott személy közjegyző előtt köteles nyilatkozni arról, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén a lakást 30 napon belül elhagyja.

(4) Az önkormányzati lakásba történő befogadást – amennyiben ahhoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges – meg kell tagadni, ha a bérlőnek lakbértartozása áll fenn.

(5) Bérlő köteles az (1) bekezdés esetében a befogadást, a (2) bekezdés esetében pedig a befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet a bérbeadónak haladéktalanul, írásban bejelenteni a közeli hozzátartozói minőség igazolásának csatolása mellett.

(6) Ha a bérbeadó tudomására jut, hogy a lakásban illetéktelen személy lakik, felszólítja a bérlőt, hogy a bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadott személy lakáshasználatát 8 napon belül szüntesse meg. Amennyiben a bérlő a felszólításnak határidőben nem tesz eleget a lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó elhelyezési kötelezettség nélkül azonnali hatállyal felmondhatja.

A felek jogai és kötelezettségei

13. § (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő berendezésekkel együtt, a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérlőnek használatba adni.

(2) Az átadásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely az alábbiakat kell, hogy tartalmazza:

- a) jegyzőkönyv készítés helyét, idejét,
- b) bérlő személyazonosító adatait,
- c) jogokra és kötelezettségekre való figyelmeztetést,
- d) lakás állagára vonatkozó megállapításokat,
- e) a lakásberendezések és tartozékok állapotát, a víz, villany és gáz- óra állását.

(3) A szerződés megszűnésekor a (1)-(2) bekezdést értelemszerűen alkalmazni kell.

14. § (1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban is, hogy a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a lakást és látja el komfortfokozatának megfelelő berendezésekkel, illetve végzi el a lakástörvényben meghatározott bérbeadói feladatokat.

(2) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak a költségek bizonyos százalékának lakbérbe történő beszámításáról is.

(3) Ha a tényleges ráfordítás költségei a tervezett költséget meghaladják, a bérlő csak a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges kiadásainak a megfizetésére tarthat igényt.

15. § A bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az épület karbantartásáról,
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá a helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről,

16. § (1) A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,

b) ha az épületben vagy az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, az okozott kárt a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni,

c) a bérlő köteles a személyszállítás, közüzemi díjak megfizetésére.

(2) Bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, és a lakberendezések állapota indokolja.

(3) Ha fenti munkák elvégzésének szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, vagy a lakás berendezéseinek rongálása idézte elő, azok elvégzését a bérlő a bérbeadótól nem követelheti.

(4) A felek jogai és kötelezettségei tekintetében különösen indokolt esetben a felek az e szakaszban foglaltaktól eltérően is megállapodhatnak.

Albérlet

17. § A bérlő a lakást, vagy a lakás egy részét albérletbe nem adhatja, a lakás használatát sem részben, sem egészben másnak semmilyen jogcímen át nem engedheti. A lakás jogosulatlan albérletbe adása azonnali hatályú felmondási okot keletkeztet a bérbeadó oldaláról.

A rendeltetésszerű használat ellenőrzése

18. § A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente kétszer – előzetes értesítés alapján – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrzi. A bérlő köteles a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni.

A lakásbérlet megszűnésének esetei

19. § (1) A bérleti jogviszony megszűnik, ha:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) határozott idő eltelt,
- c) a lakás megsemmisül,
- d) az arra jogosult felmond,
- e) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- f) felmondással.

(2) Bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő a lakást tiszta, üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A lakás tisztasági festéséről a bérbeadó gondoskodik.

(3) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakberendezés tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat. A megállapításokat írásba kell foglalni.

(4) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő pénzbeli térítési díjra nem jogosult.

A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése

20. § (1) A bérbeadó és a bérlő a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetheti.

(2) Közös megegyezés esetén a megállapodást írásban kell rögzíteni, amely tartalmazza:

- a) a bérbeadó és bérlők személyazonosító adatait,
- b) a megállapodás pontos tartalmát, feltételeit és felek nyilatkozatait,
- c) a megszüntetés határidejét.

(3) Bérbeadó és bérlő a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, ha bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe. Az új lakás kiválasztására a felek megállapodása az irányadó.

(4) A lakásbérleti szerződés bérbeadó által kezdeményezett közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén, amennyiben a bérlő a bérbeadó által felajánlott másik lakásra nem tart igényt vagy a bérbeadó nem tud számára másik önkormányzati lakást biztosítani, akkor a bérbeadó a lakás átvételét követően bérlő részére a Képviselő-testület által jóváhagyott külön megállapodásban rögzített térítést fizet ki, melynek összege legfeljebb a bérlő által fizetett lakbér 4 havi összege lehet.

(5) A lakásra fennálló tartozásokat a bérlőnek járó térítés összegébe be kell számítani.

A határozott idő eltelte miatti megszüntetés

21. § A szerződésben meghatározott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő külön felszólítás nélkül, mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül köteles a lakást és a lakás berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint a bérbeadónak a szerződésben meghatározott időben visszaadni.

A bérlő halála miatti megszüntetés

22. § (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, és a bérleti jogviszony folytatására nincs jogosult, a bérbeadó az örökös:

a) kötelezi, hogy a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat, az örökhagyó halálát követő 30 napon belül szállítsa el,

b) kötelezi a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkák elvégzésére, illetőleg azok költségének a bérbeadó részére való megtérítésére.

(2) Amíg az örökös a hagyatéki tárgyakat nem szállítja el, az üresen tartott lakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, az örökös terhelik. Ezen felül az örökös az (1) bekezdésben megjelölt határidőn belül az üresen tartott lakásra megállapítható lakbér egyszeresének, határidőn túl, pedig kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni.

(3) Ha az elhunyt bérlőnek lakbér hátraléka van, akkor a bérbeadó köteles azt hagyatéki teherként bejelenteni, amelyért az örökös az örökhagyó hagyatékának erejéig felel.

23. § (1) A lakásbérleti jogviszony folytatására az jogosult a bérlő halála esetén, akit a bérlő a lakástörvény, illetve a helyi rendelet alapján jogszerűen fogadott be, ha a bérlővel annak halálát megelőzően életvitelszerűen együtt élt, és jelen önkormányzati rendelet alapján jogosult lenne önkormányzati lakásra.

(2) A lakásbérleti jogviszony folytatására jogosultnak a bérlő halálától számított 30 napon belül kell kérni jogosultsága elismerését a bérbeadótól.

(3) Ha van a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy, de fenti határidő alatt joga elismerését nem kérte, a bérbeadó köteles felhívni, hogy 8 napon belül nyilatkozzék, hogy kíván-e jogával élni. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

Felmondás

24. § (1) A szerződés a másik félhez írásban intézett nyilatkozattal mondható fel, amelyből világosan ki kell tűnni a felmondás okának és időpontjának.

(2) A felmondási idő megállapítására a lakástörvény szabályait kell alkalmazni.

A lakbér mértéke

25. § (1) A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha a felek a lakbérfizetés időpontjában, a bérleti szerződésben eltérő módon nem állapodnak meg, a bérlő a lakbért havonta előre egy összegben, legkésőbb a tárgy hó 15. napjáig köteles

megfizetni.

(2) A lakbér mértékét a lakások komfort fokozata, alapterülete, és a lakás jellege (szociális bérlakás, szolgálati lakás) továbbá a bérbeadás jellege (szociális alapú, költségelvű) határozza meg.

(3) A lakbér mértékét a Képviselő-testület állapítja meg, melyet minden év november 30. napjáig felülvizsgál.

(4) A lakbér mértékét jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(5) A lakbér kiszámításának módjára, az alapterület és a komfortfokozat megállapítására az lakástörvény vonatkozó szabályai az irányadóak.

(6) A bérlő köteles a közüzemi díjakat az egyedi fogyasztásmérő szerint megállapított mértékben – a bérleti szerződésben megállapítottak szerint – közvetlenül a közüzemnek megfizetni.

III. Fejezet

A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályok

26. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira, kötelezettségére, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait kell az alábbi eltérésekkel alkalmazni.

(2) A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) bérbeadói jogainak gyakorlásával és a bérbeadási kötelezettségek teljesítésével az önkormányzati működtetésben álló helyiségek esetében a polgármestert, az intézményi működtetésben lévő helyiségek esetében az intézményvezetőt bízta meg.

27. § (1) Önkormányzati helyiség pályázati eljárás lefolytatása után adható bérbe, kivéve az önkormányzati feladatot ellátó intézmény használatában (kezelésében) lévő helyiséget. A pályázati eljárás lefolytatása a jegyző hatásköre.

(2) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérletére:

- a) ha a nem lakás céljára szolgáló helyiség legalább 1 éve üresen áll, vagy
- b) ha a helyiség használatára közérdekből van szükség, vagy
- c) helyiség bérbeadásának időtartama a 30 napot nem haladja meg, illetve a bérbeadás nem folyamatos (eseti bérbeadás), továbbá
- d) nonprofit szervezetek részére, feladataik ellátása érdekében biztosított helyiségek bérbeadása esetén.

(3) A pályázati kiírást az önkormányzat hirdetőtábláján kell kifüggeszteni, valamint az önkormányzat honlapján meg kell jelentetni.

(4) ⁶

(5) Önkormányzati feladatot ellátó intézmény használatában (kezelésében) lévő helyiség legfeljebb egy évre történő bérbeadásáról az intézmény vezetője – a polgármester jóváhagyásával - dönt. Ennél hosszabb időtartamra szóló bérleti szerződés érvényességéhez a polgármester előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályát veszttette 2018.június 30.

1. Hozzájárulás a bérleti jog átruházásához

28. § (1) A bérlő a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogát a polgármester hozzájárulásával ruházhatja át másra.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt hozzájárulás feltétele, hogy az új bérlő vállalja, hogy

- a) a helyiségben olyan tevékenységet folytat, amely nem ellentétes a helyiség hasznosítási céljával,
- b) az általa fizetendő bérleti díj összege a korábbi bérlő által fizetett bérleti díj összegével legalább azonos mértékű,
- c) 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadékot befizet.

2. Pályázati eljárás

29. § (1) A helyiség bérbeadásáról, pályázat induló bérleti díjáról, a hirdetmény (2) bekezdés a-e) pontjai tartalmáról a Képviselő-testület dönt.

(2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét (település, utca, házszám) alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát,
- b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérleti szerződés időtartamát,
- d) a fizetendő bérleti díj minimális mértékét, a bérleti díj összegét,
- e) 3 havi bérleti díj szerződéskötéskor történő letétbe helyezési kötelezettségét, és a letétbe helyezésre szolgáló bankszámlaszámot,
- f) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez esetlegesen szükséges, a leendő bérlő által saját költségén elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettségét,
- g) a pályázati ajánlat benyújtásának a módját, helyét és határidejét, a helyiség megtekinthetőségének időpontját, továbbá a versenytárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

30. § (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
- b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(2) A pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 10 munkanap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázat a honlapon megjelent.

(3) A pályázatot zárt borítékban kell leadni a **Tápiószecsői Polgármesteri Hivatalban**. Érvénytelen az a pályázat, amely az (1) bekezdésben megjelölteket nem tartalmazza.

31. § (1) Pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetését vállalja.

(2) A pályázatokat a Tápiószecső Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el.

(3) A pályázat eredményéről a jegyző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.

(4) Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni. Szerződéskötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a bérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból igazoltan nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

32. § (1) A bérleti díj legalacsonyabb összegét Tápiószecső Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg, melyet minden évben november 30. napjáig felülvizsgál.

(2) A helyiség bérlőjének nevét és az általa vállalt bérleti díj összegét a Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni a szerződéskötéstől számított 15 nap időtartamra.

(3) Amennyiben a bérlőnek bérleti díj hátraléka nincs és vállalja a bérleti szerződésében szereplő díj további megfizetését, úgy a bérleti jogviszony pályáztatás nélkül meghosszabbítható, egyedileg meghatározott időtartamra.

3. A versenytárgyalás

33. § (1) A versenytárgyaláson csak az vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta és a versenytárgyalás megkezdése előtt a bérbeadónál a kikötött bánatpénzt letétbe helyezte az önkormányzat hirdetményében meghatározott bankszámlán.

(2) A bánatpénz összege megegyezik a Képviselő-testület által megállapított induló bérleti díj háromhavi összegével.

(3) A versenyeztetés tárgya a helyiség bérleti díjának havi összege, a versenytárgyalást az nyeri meg, aki az induló bérleti díjhoz képest (kikiáltási ár) a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot. Az ajánlatokat a kikiáltási árhoz viszonyítva 1000 Ft/hó összeggel lehet emelni.

(4) A versenytárgyalást a jegyző folytatja le.

(5) Ha a kikiáltási árra érvényes ajánlatot egy pályázó sem tesz, a bérbeadó új versenytárgyalást írhat ki.

(6) A bánatpénz a versenytárgyalás végén visszajár, kivéve a nyertes ajánlattevő által letétbe helyezett bánatpénzt, melyet a bérbeadó a szerződés megszűnéséig kaucióként jogosult visszatartani.

(7) Ha a versenytárgyalás győztese a szerződést a bérbeadóval neki felróható okból nem köti meg az eredményhirdetést követő 8 napon belül, úgy a bánatpénzt elveszti, ekkor a bérbeadó a szerződést a második legmagasabb bérleti díj ajánlatot tevő szervvel, személlyel köti meg.

Eseti bérbeadás szabályai⁷

34. §

Szerződéskötés

35. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében a bérleti szerződés megkötése külön megállapodás tárgyát képezze az 1. függelékben felsorolt ingatlanok tekintetében.

(2)⁸

(3) A bérleti díjak tekintetében – egyedi elbírálás alapján – kedvezmény adható.

(4) Az igénylő a bérleti díjat egy összegben számla ellenében fizeti meg.

(5) Igény visszamondása legkésőbb 24 órával a megjelölt időpont előtt lehetséges. Ellenkező esetben a terembérleti díj 50%-ának megtérítése kötelező az igénylő részéről.

(6) Az 5.§ (5) bekezdését a helyiségek bérbeadására is alkalmazni kell, különös tekintettel az eredeti állapot helyreállítására.

IV. Fejezet

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

1. Lakások elidegenítése

36. § (1) A lakások csak abban az esetben idegeníthetők el, ha a Képviselő-testület a lakásokat értékesítésre jelöli ki.

(2) A lakás vételárának meghatározása hat hónapnál nem régebbi – szakértő által elkészített – forgalmi értékbecslés alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályát veszítette 2018.június 30.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályát veszítette 2018.június 30.

- (3) A lakásra elővásárlási jog illeti meg a bérelőt.
- (4) A bérelő az elővásárlási jogával az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül élhet.
- (5) Az ajánlatnak tartalmaznia kell a rendeletben meghatározott értékesítési és fizetési feltételeket.
- (6) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultjának lakbér, közüzemi díj, vagy a bérleti jogviszonyból eredő tartozása van, részére a lakás csak abban az esetben idegeníthető el, ha az adásvételi szerződés megkötéséig tartozását megfizeti.

37. § (1) Az elővásárlási joggal nem érintett lakás esetén a lakást pályázat útján kell meghirdetni és a legmagasabb vételi ajánlatot tevőnek kell értékesíteni.

(2) A vételárát – kivéve, ha a Képviselő-testület másként nem rendelkezik – egy összegben kell a szerződés megkötésekor megfizetni.

38. § Ha a vevő a vételárát a szerződés aláírásakor egy összegben nem fizeti meg, az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba a vételár-hátralék és járuléka erejéig jelzálogjogot, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

2. A helyiségek elidegenítése

39. § (1) Önkormányzati tulajdonú helyiségek elidegenítése ügyében a Képviselő-testület dönt.

(2) Az értékesítésre kijelölt helyiségek vételárát az arra engedéllyel rendelkező ingatlanforgalmi szakember által készített értékelésre tekintettel kell megállapítani.

(3) A bérelő elővásárlási jogra jogosult, amennyiben az ingatlannak legalább 5 éve bérelője.

V. Fejezet Záró rendelkezés

40. § (1) E rendelet kihirdetését követő 31. napon lép hatályba.

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

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Tápiószecső Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 16/2004. (VII.29.) számú önkormányzati rendelete hatályát veszti.

(4) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szabályai, valamint az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 10/2012. (III.22.) rendelet rendelete az irányadó.

Tápiószecső, 2017. év augusztus hó 24. napján.

P.H.

dr. Baráth Krisztina sk.
jegyző

Bata József sk.
polgármester

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Kelt: Tápiószecső, 2017. év augusztus hó 25. napján.

P.H.

dr. Baráth Krisztina sk.
jegyző

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet a 19/2017. (VIII.25) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások havi bérleti díjairól

Piaci elvű bérleti díj mértéke: 530 Ft./m²

Szolgálati lakás bérleti díj mértéke a piaci elvű bérleti díj 50 %-a. ⁹

⁹ Módosította a 9/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelet 3§ (1) bekezdése. Hatályos 2018. június 30.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályát veszttette 2018.június 30.

KÉRELEM
Önkormányzati lakás igényléséhez

1. Személyes adatok

A kérelmező személyére vonatkozó adatok:

Neve: _____

Születési neve: _____

Anyja neve: _____

Születési helye, ideje (év, hó, nap): _____

Állandó lakcím: _____ település
_____ utca _____ házszám _____ épület/lépcsőház _____ emelet, ajtó.

Ideiglenes tartózkodási helye: _____ település
_____ utca _____ házszám _____ épület/lépcsőház _____ emelet, ajtó.

Kérelmezővel közös háztartásban (azonos lakcímen) élők száma: _____ fő

Kérelmező háztartásában élők személyi adatai:

	Név	szül.hely, idő	anyja neve	rokoni kapcsolat	megjelölése
1./	_____	_____	_____	_____	_____
2./	_____	_____	_____	_____	_____
3./	_____	_____	_____	_____	_____
4./	_____	_____	_____	_____	_____
5./	_____	_____	_____	_____	_____

2. Jövedelmi adatok:

A kérelmező, valamint a vele közös háztartásban élő személyek **utolsó három havi nettó átlag jövedelme** forintban:

A jövedelmek típusai	kérelmező jövedelme	kérelmezővel közös háztartásban élő házastárs (élettárs) jövedelme	kérelmezővel közös háztartásban élő egyéb rokon jövedelme		
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem és táppénz					
2. Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem					
3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből származó jövedelem					
4. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások					
5. A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (különösen: GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás)					
6. Járási Hivatal, Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás					
7. Föld bérbeadásából származó jövedelem					
8. Egyéb (különösen: kapott tartás-, ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések stb.)					
10. A család összes nettó jövedelmét csökkentő tényezők (tartásdíj összege)					

Megjegyzés: A kérelemhez mellékelni kell a kérelmező és a vele együtt élő családtagok utolsó 3 havi nettó jövedelméről szóló igazolásokat (bérjegyzék, munkáltatói igazolás, nyugdíj esetében a nyugdíjertesítő, a családi pótlék, a GYES, a GYET és a fogyatékosági támogatás (FOT) igazolását, gyermektartásról szóló igazolást.)

3. Nyilatkozat a lakásigénylő jelenlegi lakáshelyzetéről

A lakásigénylő milyen jogcímen lakik a jelenlegi lakásban (gyermek; testvér; unoka; rokon; bérlő; szívességi lakáshasználó stb.)	
Mióta lakik a lakásban?	
Az elmúlt 12 hónapban Tápiószecsőn kívül volt-e más lakóhelye, állandó bejelentett lakcíme, ha igen, hol?	
A lakás tulajdonosának neve	
Hányan laknak a jelenlegi lakásban összesen?	
A lakás nagysága (m ²)	
Hány szobás a lakás?	
A lakásigénylő családjával hány szobát használ kizárólagosan?	
Milyen komfortfokozatú a lakás? (összkomfortos; komfortos; komfort nélküli)	
Milyen a lakás műszaki állapota? (jó; közepes; rossz; alap nélküli, régi építésű lakás; falak nedvesek; stb.)	

4. Nyilatkozat a lakásigénylő vagyoni helyzetéről

Van-e saját tulajdonú beköltözhető <u>lakása</u> a településen, vagy a településen kívül, ha igen, hol (címe)?	
Van-e a tulajdonában építési <u>telek</u> , ha igen hol (címe)?	
Értékesített-e lakóingatlant, ha igen hol (címe), mikor, mennyiért?	
Van-e <u>üdülőingatlana</u> , ha igen hol (címe)?	
Van-e <u>termőföld</u> tulajdona, ha igen hol (hrsz), nagysága (m ²), AK értéke?	
Rendelkezik-e <u>gépjárművel</u> ,	

ha igen milyen típusú, évjáratú?	
----------------------------------	--

Felelősségem tudatában kijelentem, **hogy a jelen kérelemben foglalt közölt adatok és nyilatkozataim a valóságnak megfelelnek.**

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy életvitelszerűen a lakóhelyemen vagy a tartózkodási helyemen élek *(a megfelelő rész aláhúzendő, ezt a nyilatkozatot csak abban az esetben kell megtenni, ha bejelentett lakó- és tartózkodási helyel is rendelkezik),*

igénylő

igénylő házastársa/élettársa

1. számú függelék a 19/2017. (VIII.25) önkormányzati rendelethez

- a) Tápiószecső, Dózsa György u. 75.
- b) Tápiószecső, Dózsa György u. 71.
- c) Tápiószecső, Deák Ferenc u. 1.
- d) Tápiószecső, Deák Ferenc u. 7.
- e) Tápiószecső, Deák Ferenc u. 27.
- f) Tápiószecső, Táncsics u. 4.
- g) Tápiószecső, Hunyadi u. 39.

2. számú függelék a 19/2017. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez¹¹

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályát veszítette 2018.június 30.