

## **Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**

### **18/2023. (XI. 21.) önkormányzati rendelete**

#### **az Önkormányzat tulajdonában levő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről**

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

Jelen rendelet szabályait kell alkalmazni az Önkormányzat tulajdonban levő lakásokra és helyiségekre.

#### **2. §**

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására a Képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2013. (V. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Vr.) kell alkalmazni.

(2) Amennyiben a hasznosításra vagy értékesítésre kerülő lakás értéke vagy a hasznosítás értéke meghaladja a nemzeti vagyonról szóló törvényben vagy a Vr-ben a versenyeztetés vonatkozásában meghatározott értékhatárt, úgy a versenyeztetésre, a pályázati eljárásra a jelen rendeletben nem szabályozott rendelkezések vonatkozásában a Vr-t kell alkalmazni.

(3) A lakások és a helyiségek hasznosítására vonatkozó pályázatok kiírása, azok eredményének megállapítása, döntés a bérleti szerződések megkötéséről, megszüntetéséről a Képviselő-testület hatásköre.

(4) Amennyiben a lakás vagy helyiség bérbeadására újabb pályázatot kell kiírni, mert az előző pályázati eljárás során bérlőnek kiválasztott személy a kiválasztásáról szóló értesítés átvételét megtagadta, vagy az két alkalommal nem kereste jelzéssel érkezett vissza, vagy ha a szerződést az Önkormányzat által meghatározott határidőben nem köti meg, az általa az újabb pályázati kiírásra beadott pályázatot érvénytelennek kell tekinteni kivéve, ha önhibáján kívül egészségi állapota, gyógykezelése miatt nem tudott eljárni a szerződés megkötése érdekében.

#### **3. §**

Az Önkormányzat jelen rendelet alkotásakor nem rendelkezik szociális helyzet alapján bérebe adott lakással, erre tekintettel lakbértámogatást nem nyújt.

#### **4. §**

(1) A lakás bérbeadásának feltétele, hogy a bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(2) A bérleti szerződés aláírásakor a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésakor hatályos bérleti díj 3-12 havi összegének megfelelő óvadékot kell fizetnie. Az óvadék mértékéről a Képviselő-testület határozza meg a bérbeadás tárgyában hozott döntésekor.

(3) Az óvadék nyújt fedezetet a bérlő Önkormányzattal szembeni tartozása rendezésére, így különösen bérleti díj tartozás, a bérleményen okozott kár vagy a bérlemény eredeti állapotra való helyreállítása miatti költség.

## **5. §**

Az Önkormányzat a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal ellenőrzi.

## **6. §**

(1) Az Önkormányzat bérlőtársi szerződést abban az esetben köt, ha azt a leendő bérlőtársak közösen kérik, és

- a) házastársak
- b) élettársak
- c) egyenesági rokonok vagy
- d) testvérek.

(2) Társbérleti jogviszony létrehozását az Önkormányzat nem teszi lehetővé.

## **7. §**

A lakás vagy a helyiség karbantartására, felújítására a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) és a Képviselő-testület döntése alapján kötött e tárgykört is szabályozó bérleti szerződés vagy külön megállapodás rendelkezései az irányadóak.

## **8. §**

A lakáshasználati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével 10 %-al, majd azt követően havonta a már emelt díj 10 %-ával kerül emelésre. Az emelt használati díj mértékéről a jogcím nélküli használatot a polgármester havonta tájékoztatja.

## **9. §**

(1) A lakásba más személy befogadásához szükséges írásbeli hozzájárulásról a Képviselő-testület dönt a bérlő a befogadást alátámasztó indoklást tartalmazó kérelme alapján.

(2) Amennyiben a bérlő a befogadás iránt benyújtott kérelmében a befogadás sürgősségét jelzi, és azt az általa a kérelemben bemutatott különös méltánylást érdemlő helyzet indokolja, akkor a Képviselő-testület ülésének időpontjáig, de legfeljebb 30 nap időtartamra a polgármester dönthet az átmeneti befogadásról.

## **10. §**

Az Önkormányzat a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetére másik lakás bérbeadásának vagy pénzbeli térítés fizetésének lehetőségét nem biztosítja a bérlő számára.

## **11. §**

A Lakás tv. 27. § (2) bekezdés szerinti pénzbeli térítés fizetésére a Képviselő-testület döntése alapján a bérlővel kötött megállapodás esetén kerülhet sor. A pénzbeli térítés mértéke a megállapodás megkötésekor hatályos bérleti díj hatvanszorosa.

## **12. §**

Az Önkormányzat a szerződés megszűnése után – a Lakás tv. alapján a bérleti jog folytatására jogosult kivételével – a lakásban visszamaradó személy másik lakásban való elhelyezésére nem vállal kötelezettséget.

## **13. §**

Az Önkormányzat nem járul hozzá a lakás vagy annak egy része bérlő általi albérletbe adásához.

## **14. §**

(1) A lakások bérleti díját a Képviselő-testület a bérbeadás tárgyában hozott döntésében határozza meg.

(2) A bérlő a lakás használatával összefüggésben felmerült közüzemi díjakat -amennyiben nem közvetlenül a szolgáltató részére fizeti meg- a fogyasztott mennyiségnek és a szolgáltató által alkalmazott díjszabásnak megfelelően történő továbbszámlázás alapján téríti meg az Önkormányzat számára.

## **15. §**

Az Önkormányzat nem járul hozzá a helyiség bérleti jogának átruházásához, elcseréléséhez.

## **16. §**

Az Önkormányzat tulajdonában levő lakás és helyiség értékesítésére a Képviselő-testület jogosult a Vr. és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szabályai alkalmazásával. A lakás és a helyiség minimális vételárának meghatározása a Vr. szerinti értékbecslés alapján a Képviselő-testület hatásköre.

## **17. §**

(1) Ha a Lakás tv. alapján elővásárlási joggal érintett lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, részére 15 évi részletfizetési lehetőséget biztosít az Önkormányzat azzal, hogy a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-a egyösszegben fizetendő meg.

(2) A vételár részletekben történő megfizetése esetén a vevő a mindenkori jegybanki alapkamat mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni.

(3) A vevőt kamatmentesség illeti meg, ha egyedülálló vagy ha gyermekét egyedül neveli, és jövedelme vagy családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szerződés megkötésének időpontjában érvényes szociális vetítési alap1-2 személy esetén 2,5-szeresét, 3 vagy annál több személy esetén 2-szeresét.

(4) Az egy főre jutó jövedelem megállapításánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott jövedelmet kell figyelembe venni.

(5) Ha a Lakás tv. alapján elővásárlási joggal érintett lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, és vállalja, hogy a vételárát az adásvételi szerződés megkötéskor egyösszegben megfizeti, a vételár 15 %-ának megfelelő mértékű árengedményre jogosult.

(6) Ha a Lakás tv. alapján elővásárlási joggal érintett lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg részletfizetéssel, és a még fennálló vételár hátralékot egyösszegben megfizeti, a hátralék 10 %-ának megfelelő összegű kedvezmény illeti meg.

(7) Ha a Lakás tv. alapján elővásárlási joggal érintett lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, amennyiben jövedelme vagy családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szerződés megkötésének időpontjában érvényes szociális vetítési alap 1-2 személy esetén 2,5-szeresét, 3 vagy annál több személy esetén 2-szeresét, akkor számára 18 év részletfizetési lehetőség biztosított, a szerződés megkötéskor a vételár 18 %-át kell egyösszegben megfizetnie, a vételár egyösszegben történő megfizetése esetén 17 % árengedményre jogosult.

(8) A Lakás tv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás elidegenítése esetén az elővásárlási jog jogosultjával közölni kell a lakás megvásárlására tett vételi ajánlat teljes tartalmát. Az ajánlati kötöttség időtartam az ajánlat kézhezvételétől számított 60 nap.

## **18. §**

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése.

## **19. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő tizedik napon lép hatályba.

Kondor Géza  
polgármester

dr. Szabó Tímea  
címzetes főjegyző

A kihirdetés napja: 2023. november 21.

dr. Szabó Tímea  
címzetes főjegyző