

SELLYE VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
26/2013.(XII.18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
EGYSÉGES SZERKEZETBEN A 16/2017. (XII.4.) RENDELETTEL
AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK ÉS NEM LAKÁS CÉLÚ
HELYISÉGEK BÉRLETÉRŐL, VALAMINT ELIDEGENÍTÉSÉRŐL

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Lt.) 3. § (1) bekezdés 3. § (2) bekezdés, 4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 19. § (1) bekezdés, 20. § (3) bekezdés, 21 § (6) bekezdés, 23. § (3) bekezdés, 33. § (3) bekezdés, 36. § (2) bekezdés, 42. § (2) bekezdés, 54. § (1) – (2) bekezdés, 58. § (2) bekezdés, 84. § (1) bekezdések felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet hatálya kiterjed Sellye Város Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (továbbiakban helyiségek) bérletére és elidegenítésére.
 - (2) A lakások bérbeadói jogát – a polgármester kijelölő intézkedése alapján – a Sellye Kommunális és Beruházó Kft.. (a továbbiakban: Kezelő) ügyvezetője gyakorolja.
 - (3) Az (1) bekezdés hatálya alá tartozó lakásokról és helyiségekről a Kezelő nyilvántartást vezet.

II. FEJEZET

A LAKÁSBÉRBEADÁS SZABÁLYAI

A lakások bérbeadásának jogcímei

2. § Önkormányzati lakás bére adható:

- a) szolgálati lakásként költségelven és
- b) szociális bérlakásként szociális helyzet alapján.

A lakásbérlet létrejötte

3. § (1) Sellye Város Önkormányzat közérdekű feladatainak ellátásához vagy az igénylő szociális helyzetére tekintettel a tulajdonában álló lakásokat szolgálati lakásként vagy szociális bérlakásként bére adja.
 - (2) Az önkormányzati lakásra megkötött bérleti szerződést minden esetben írásba kell foglalni.
 - (3) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:
 - a) a lakásbérlet jogcímét,

- b) a bérlet időtartamát,
 - c) a lakás adatait (cím, helyiségek alapterülete, komfortfokozat),
 - d) a lakás helyiségének felszereltségét,
 - e) a bérlő (társbérlő) adatait,
 - f) a bérlővel együtt költöző személyek adatait,
 - g) a lakbér összegét, megfizetésének időpontját,
 - h) a bérbeadó jogait, kötelezettségeit,
 - i) a lakás felújítására, karbantartására vonatkozó rendelkezéseket,
 - j) a lakásba történő befogadás feltételeit,
 - k) a lakásbérleti szerződés felmondásának eseteit, feltételeit és jogkövetkezményeit,
 - l) Lt-re való hivatkozást, hogy a rendeletben, illetve a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakástörvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- (4) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni, ennek megszegése rendkívüli felmondási ok. A bérlő által bejelentett távollét alatt, erre hivatkozással a bérleti szerződést felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést akkor sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

A bérbeadás időtartama és a bérbe adható lakások besorolása

4. § (1) Önkormányzati lakásra lakásbérleti szerződés – értelemszerűen az e rendelet hatályba lépését követően megkötött szerződésekre vonatkozóan - **csak határozott időre, legfeljebb azonban 4 éves időtartamra köthető.** A kijelölés a bérleti jogviszony lejártakor meghosszabbítható, ha az 5. § (1)-(2)-(5) bekezdés feltételei fennállnak.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások két nagy csoportra oszthatók: egy részük szociális bérlakás, másik részük szolgálati lakás. A lakások jelleg szerinti besorolását e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. A szociális bérlakásokat kizárólag a szociális helyzet alapján lakásra jogosultak, míg a szolgálati lakásokat kizárólag a szolgálati lakásra jogosultak vehetik igénybe.
- (3) Kivételesen, és különösen indokolt esetben a hosszabb ideje üresen álló és benyújtott igénylással nem érintett szolgálati lakást piaci alapon bérbe lehet adni bármely harmadik személynek. Ebben az esetben a lakás bérleti díját a képviselő-testület határozza meg. A bérleti díj a piaci alapon történő bérbeadásnál meg kell, hogy haladja a 8.§ (4) bekezdésben meghatározott bérleti díj mértékeket.

A bérletre jogosultak

5. § (1) **Szolgálati lakásra jogosultak:**
- a jegyző, valamint a hivatal köztisztviselője,
 - a város területén működő orvos, fogorvos, védőnő, körzeti ápolónő,
 - az önkormányzat intézményeinek szakalkalmazottjai,
 - a rendőrőrs parancsnoka, beosztott állománya,
 - a városi közérdekű feladatok ellátásában közreműködő– kivételesen közcélú foglalkoztatás keretében dolgozó – munkavállaló személy.

- (2) Szolgálati lakást az - e rendelet 2. számú mellékletét képező kérelem alapján - az az (1) bekezdésben megjelölt határozott személy kaphat, aki
- a.) határozott vagy határozatlan idejű munkaviszonyban, vagy szerződéses jogviszonyban áll;
 - b.) Sellyén és annak 30 km-es körzetében lakás tulajdonjogával, vagy lakás használati jogával nem rendelkezik, valamint együtt költöző közeli hozzátartozója sem;
 - c.) lakáshoz jutását munkáltatója javasolja;
 - d.) feladatai ellátásához a helyben lakás szükséges.
- (3) A szolgálati lakás bérlőjét a polgármester jelöli ki.
- (4) A bérlő kijelölése után a lakásbérleti szerződést a Kezelő köti meg.
- (5) **Szociális helyzete alapján lakásra jogosult** az az 5. § (2) bekezdés b.) pontjában meghatározott feltételekkel rendelkező kérelmező:
- akinek a háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150 százalékát, egyedülélő esetében 200 százalékát és vagyonnal nem rendelkezik. A szociális helyzet megítélése tekintetében a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. rendelkezései az irányadóak.
- (6) Az egy főre jutó jövedelem megállapításánál azokat a személyeket, továbbá jövedelmeket, vagy a rájuk tekintettel folyósított ellátást kell figyelembe venni, akik az adott lakásban együtt kívánnak beköltözni. A beköltözni kívánó család tagjainak azokat a személyeket kell tekinteni, akik az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 685. § b. pontja szerint közeli hozzátartozónak minősülnek.

A lakásigénylés rendje és nyilvántartásba vétele

Az igényjogosultság elbírálására és a lakásbérletre vonatkozó rendelkezések

6. § (1) A lakások bérbeadására, lakásbérleti jogviszony folytatására, illetve lakáscserére irányuló kérelmet (igénylést) e rendelet 2. számú mellékletét képező formanyomtatványon lehet benyújtani Sellye Város Önkormányzat Hatósági és Szociális Osztályához.
- (2) Az igénybejelentéshez mellékelni kell - a lakásigénylés jellegéhez igazodóan értelemszerűen, a jogosultsági feltételek meglétét igazoló - alábbi dokumentumokat:
- a) a jogosultság igazolására szolgáló okiratokat (munkaszerződés, kinevezési okmány, jövedelemigazolás stb.),
 - b) nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy Sellyén és annak 30 km-es körzetében lakás tulajdonjogával sem az igénylő, sem pedig az együtt költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik.
 - c) munkáltatói javaslatot,
 - d) a lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén az igénylő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az igénylés elbírálásáig, illetve a kedvező elbírálás esetén a lakásbérleti szerződés megszűnéséig az Önkormányzat jogosult az igénylő személyes adatait kezelni.

- (3) A kérelem benyújtásakor az adatok ellenőrzését követően az igénylőt nyilvántartásba kell venni.
- (4) Az igénylőnek a kérelemben közölt adatok, körülmények változását be kell jelentenie a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági és Szociális Osztályához, a változást követő 15 napon belül.
- (5) A lakásigénylést 4 évig kell nyilvántartani. A határidő után az igény hatályát veszti.

A bérbeadói hozzájárulás szabályai

7. § (1). A bérlő a lakásába más személyt – a kiskorú gyermeke (örökbefogadott, mostoha-, nevelt gyermek), valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a polgármester előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2). Abban az esetben, ha a befogadásra törvény alapján kijelölői hozzájárulás nélkül kerül sor, a bérlő köteles a befogadás tényéről haladéktalanul, írásban értesíteni a polgármestert.
 - (3). Az önkormányzati lakásba történő befogadást – amennyiben ahhoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges – meg kell tagadni:
 - ha a bérlőnek lakbértartozása áll fenn, illetve
 - ha a lakás szobaszámára és a benne lakó személyek számára tekintettel, a befogadással lényegesen rosszabb életkörülmények alakulnának ki.
 - (4). Szolgálati lakásra bérlőtársi szerződést a bérleti jogviszony keletkezésekor egyenes ági hozzátartozóval, házastárssal, és testvérrel lehet kötni. A házastárs kivételével a bérleti jogviszony fennállása alatt a szerződés megkötésének feltétele legalább két éves állandó lakcímbeljelentéssel is igazolt életvitelszerű együttlakás, továbbá annak igazolása, hogy a bérleményt lakbértartozás nem terheli.

A lakbér mértékére vonatkozó rendelkezések

8. § (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 tárgyható 15. napjáig köteles megfizetni.
- (2). A lakbér mértékét a lakások komfort fokozata, alapterülete, és a lakás jellege (szociális bérlakás vagy szolgálati lakás) határozza meg.

A lakbér a Kezelő bevétele.
 - (3). A lakbér mértékét a bérbeadó számításai alapján a Képviselő-testület évente állapítja meg, melyet legfeljebb évente két alkalommal módosíthat.

- ¹(4). **A lakások m²-enkénti havi bérleti díja:**
- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| - Összkomfortos lakás esetén: | 300.- Ft/m ² |
| - Komfortos lakás esetén: | 204.- Ft/m ² |
| - Félkomfortos lakás esetén: | 193.- Ft/m ² |
| - Komfort nélküli lakás esetén: | 44.- Ft/m ² . |

¹ Módosította a 16/2017.(XII.4.) ö. 1.§.

Az egyes lakásokhoz tartozó egyéb helyiségek:

- lakóépület melléképülete valamint tároló: 67,-Ft/m²

A jogcím nélküli használat szabályai

9. § (1). A lakást jogcím nélkül használó, a bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni. A jogcím nélküli lakáshasználó a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.
- (2) A bérlő a jogcím nélküli használat 3-6. hónapjáig emelt használati díjat köteles fizetni, mely a lakbér kétszerese.
- (3) A jogcím nélküli használat 7. hónapjától az emelt használati díj összege a lakbér négyszerese.

A felek jogai és kötelezettségei

10. § (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.

A lakás átalakításával és korszerűsítésével, a kötelezettségek átvállalásával, teljesítésével és a költségek kiegyenlítésével kapcsolatos megállapítást a feleknek előzetesen írásban kell rögzíteniük.

- (2) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban is, hogy a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a lakást és látja el komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, illetve végzi el a lakástörvényben meghatározott bérbeadói feladatokat.
- (3) A (2) bekezdésben említett munkák számlákkal igazolt ellenértékét – a lakás műszaki átvételét követő 30 napon belül – a bérbeadónak egy összegben kell a bérlő részére megfizetni.

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

- (4) Ha a tényleges ráfordítás költségei a tervezett költséget meghaladják, a bérlő csak a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges kiadásainak a megfizetésére tarthat igényt.
- (5) A bérbeadót kellék- és jogszatosság terheli a tekintetben, hogy a lakás az átadáskor a jogszabályban, illetve a szerződésben meghatározott követelményeknek megfelel. A jogszatosság alapján a bérlőnek igénye van arra, hogy korlátozásoktól mentes háborítatlan bérlői jogosultságot szerezzen.
- (6) 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.

- (7) A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell az előző bekezdésben meghatározott kötelezettségek pontos megjelölését, azok időbeni ütemezését, továbbá a lakbér összegét csökkentő – egy hónapra eső – költségeket.
- (8) Ha a (7) bekezdésben foglaltak alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, illetőleg a lakás berendezéseinek rongálása idézte elő, azok elvégzését a bérlő a bérbeadótól nem követelheti.
- (9) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. Amennyiben ezáltal a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli, illetve a bérlő részére az indokolt költségeket megtérítette.
- (10) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:
 - konkrét megjelölését,
 - befejezésének határidejét,
 - költségeit, és azok megfizetésének feltételeit, módját, valamint azt, hogy amennyiben a munkálatok megkezdéséhez szükséges, a hatósági engedély iránti kérelmet a bérlő az építési hatósághoz benyújtotta.
- (11) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább kétszer – előzetes értesítés alapján – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrzi. A bérlő köteles arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni.

Az albérlet

11. § 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.

Lakásbérlet megszűnése, lakáscsere

12. § (1) A bérlő a bérleti szerződés megszűnésekor köteles a lakást és a lakás berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint átadni a bérbeadónak.
- (2) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
 - (3) A (2) bekezdésben említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözést követő 30 napon belül a költségeket a bérbeadó részére egy összegben megtéríti.
 - (4) Szolgálati lakás csak Sellye területén lévő másik szolgálati lakással cserélhető a bérlőkijelölés szabályai szerint.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségre (továbbiakban helyiség)

vonatkozó rendelkezések

13. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező helyiségek bérbeadásáról Sellye Város Önkormányzat rendelkezik.
- (2) A bérbeadó üres, önkormányzati tulajdonú helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe.
- (3) 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 bér minimális mértékét,
 - e) 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 kötelezettséget,
 - f) a pályázati ajánlat benyújtásának a módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.
- (4) 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.
- (5) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.
- A pályázók közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bér megfizetését vállalja. Ha a pályázó a bérleti szerződést az eredményhirdetést követő 8 napon belül nem kötötte meg, a szerződés a 2. legjobb ajánlattevővel megkötethető, feltéve, hogy az általa megajánlott bérleti díj nem alacsonyabb a pályázatban kiírtánál.
- (6) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásában megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (7) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.
- (8) A bérlő köteles gondoskodni:
- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről
 - b) a helyiséghez tartozó homlokzat, kirakatszekrény, védőtető, emyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásairól,
 - c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréről,

- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg üzemben tart,
 - e) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek, területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.
- (9) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadás-átvétel állapotának megfelelően köteles visszaadni.
- (10) A helyiség albérletbe nem adható, és el nem cserélhető. A helyiségek használata másnak sem egészben, sem részben, semmilyen jogcímen át nem engedhető. E szabály megszegése felmondási okként vehető figyelembe.

A lakások és helyiségek elidegenítése

Az elővásárlási jog gyakorlása

14. § (1) Az Önkormányzati lakásra, az Lt. 49. §-a alapján más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg:
- a) a bérlőt,
 - b) a bérlőtársakat egyenlő arányban,
 - c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában,
 - d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.
- (2) Az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően- az egylakásos, illetőleg az egy helyiségből (helyiségcsoportból) álló épület kivételével- az épületet társasházzá kell alakítani.
- (3) Az elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a lakás vételárának megállapításánál a mindenkori helyi forgalmi érték az irányadó.
- (4) Az elidegeníthető lakások, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek helyi forgalmi értékét ingatlanforgalmi szakértői szakvéleménnyel kell megállapítani az Lt. 52 § (1) bekezdésében szabályozottak figyelembe vételével.
- (5) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított, és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.
- (6) Nem idegeníthetők el azok a lakások és helyiségek, amelyek valamelyik intézmény zárt területén vannak, s attól műszakilag és az ingatlan-nyilvántartásban sem különíthetők el.
- (7) A lakások és helyiségek elidegenítésre történő kijelölésével, az elidegenítés előkészítésével és lebonyolításával kapcsolatos feladatokat a Sellye Kommunális Kft. végzi, az elidegenítésről való döntés pedig a Képviselő-testület hatásköre.
- (8) Az elidegenítésre kijelölt lakást vételre az elővásárlási jog jogosultjai részére kell felajánlani. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
- a) az ingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más jellemző adatait,
 - b) az épület, a lakás műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,

- c) a lakás forgalmi értékét, vételárát, a kialakításnál figyelembe vett tényezőket,
 - d) és a fizetési feltételeket.
- (9) Az elővásárlás jogosultjainak figyelmét fel kell hívni arra, hogy a kiküldött ajánlat alapján a kézhezvételtől számított 30 napon belül nyilatkozzanak a lakás megvásárlására vonatkozóan.
- (10) Az adás-vételi szerződés megkötésekor az Lt. 53. §-a alapján a vételár 20 %-át egy összegben kell megfizetni az önkormányzat számára. A vételár hátralékot a vevőnek 15 év alatt kell kiegyenlíteni, havonta egyenlő mértékű részletekben. A fizetendő havi törlesztő részlet azonban nem lehet kevesebb, mint a lakásra vonatkozó mindenkor lakbér összege.
- (11) Részletfizetéssel történő vásárlás esetén, a vevőnek a fennmaradó vételár hátralékára a mindenkor jegybanki alapkamatnak megfelelő kamatot kell fizetnie, kamatmentesség nem illeti meg. Késedelmes teljesítés esetén a mindenkor törvényes mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.
- (12) Háromhavi törlesztő részlet befizetésének elmulasztása esetén a vevő elveszti a részletfizetés lehetőségét, és az egész vételár hátralék megfizetése válik egy összegben esedékessé.
- (13) Amennyiben a vevő a vételárát a szerződéskötéskor egy összegben megfizeti, a vételárból 5 % kedvezmény illeti meg. A vételár hátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén a vevő részére még fennálló tartozásból 5 % engedményt kell adni.
- (14) Üres állapotban lévő lakások értékesítése a mindenkor forgalmi érték alapul vételével pályázat útján történik, melyet a bérbeadó szerv bonyolít le. A kikiáltási ár a forgalmi érték. Ebben az esetben a részletfizetési kedvezmény 3 évre adható, a (11), (12) bekezdésben meghatározott feltételekkel. A helyiséget annak lehet elidegeníteni, aki a vételár kiegyenlítésére a legkedvezőbb ajánlatot teszi.
- (15) Az e rendelet alapján elidegenített ingatlanokra a teljes vételár kiegyenlítéséig a fennálló tartozással megegyező összeg és járulékai erejéig jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre Sellye Város Önkormányzat javára, illetve az önkormányzat dönthet a tulajdonjog fenntartással történő eladásról, valamint az eladásról hozott döntésben szabályozhatja a szerződéstől való elállás lehetőségét.

Személyes adatok védelme

15. § (1) A bérbeadó – a jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, illetve megtagadása során, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében tudomására jutottak.
- (2) Sellye Város Önkormányzat a lakások bérletével és elidegenítésével kapcsolatban az érintett polgárokról – a személyi adat- és népesség – nyilvántartásban kezelt adatokat használja fel.
- (3) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely az Önkormányzati Hivatal saját nyilvántartásában szerepel.

- (4) A nyilvántartásban vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni nem szabad, az kizárólag a rendeletben szabályozott – a bérbeadáskor szükséges – szolgálati, jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.
- (5) A személyes adatok kezelése során – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló – 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kell eljárni.

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16. § (1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Lt. és a Ptk. szabályai, valamint az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló rendelet az irányadó.
- (2) Jelen rendelet alkalmazásában a következő fogalmak tekintetében – jövedelem, nem jövedelem, vagyon, közeli hozzátartozó – a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény rendelkezései az irányadók.
 - (3) E rendelet 2014. január 1. napján lép hatályba.
 - (4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/1994.(VII.5.) számú rendelete hatályát veszti.

Sellye, 2013. december 17.

Nagy Attila s.k.
Polgármester

Dr. Markovics Boglárka s.k.
Jegyző

Kihirdetve: Sellye, 2013. december 18.

Dr. Markovics Boglárka s.k.
Jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:
Sellye, 2017. december 4.


Dr. Szalóky Ildikó
jegyző



21. számú melléklet

Sellye Város Önkormányzatában lévő bérlakások listája

Sorszám	Lakás címe	Lakás nagysága (m ²)	bérleti díj 2018 (Ft/m ²)	Bérleti díj 2018 (Ft)	Komfortfokozat	Lakás állapota	Tervezett/Elvégzett munkálatok	Lakás jellege	Bérlő neve	Bérllet lejáratí ideje	Megjegyzés
1.	Sellye, Alsómajor u. 1.	49,00	44	2 156	komfort nélküli	rossz állapotú	terőjavítás 2015-ben	szociális	Orsós Mónika	2016.06.30	még bent lakik 2018. március 31.-ig
2.	Sellye, Alsómajor u. 5.	37,80	44	1 665	komfort nélküli	rossz állapotú	-	szociális	üres	lejárt	
3.	Sellye, Alsómajor u. 5.	80,70	193	15 575	félkomfortos	rossz állapotú	-	szociális	üres	lejárt	
4.	Sellye, Felsőmajor u. 9.	38,26	193	7 385	félkomfortos	rossz állapotú	fal vízeseedésének javítása, festés 2014-ben	szociális	Ifj. Vadas József	felmondva	-
5.	Sellye, Felsőmajor u. 17.	32,00	44	1 408	komfort nélküli	rossz állapotú	-	szociális	Papp Irén	határozatlan	csak 320 Ft/hó lakbért fizet
6.	Sellye, Dózsa Gy. U. 81/A	59,50	44	2 618	komfort nélküli	lakhatatlan	-	szociális	üres	-	Csonka Zsolt laka, de nem alkalmas lakhatásra
7.	Sellye, Dózsa Gy. U. 81/B	38,26	44	1 685	komfort nélküli	rossz állapotú	-	szociális	Csonka Mónika	határozatlan	-
8.	Sellye, Dózsa Gy. U. 81/C	38,26	44	1 685	komfort nélküli	rossz állapotú	-	szociális	Csonka Jánosné	határozatlan	-
9.	Sellye, Köztársaság tér 4.	52,00	204	10 608	komfortos	elfogadható	ajtójavítás, terőjavítás 2016- ban, várható még 2016-ban nyílászáró javítása, beázás megszüntetése	szociális	Győregy Ilona	határozatlan	-

10.	Sellye, Dráva u. 1.	64,00	204	13 056	komfortos	jó állapotú	nyílászáró csere várható időpontja 2018-ben, festés és padlóburkolat csere elvégezve 2016-ban	szolgálati	Varga Renáta	2020.07.14	-
11.	Sellye, Dráva u. 1.	74,00	204	15 095	komfortos	jó állapotú	nyílászáró csere elvégezve 2017-ben, cserépkályha átrakása 2016-ban	szolgálati	Nagy Ferencné	2019.06.30	
12.	Sellye, Mátyás K. u. 40.	-	-	-	-	lakhatatlan	-	szociális	üres lakrész	-	nincs felmérve
13.	Sellye, Mátyás K. u. 62.	36,00	300	10 800	összkomfortos	jó állapotú	nyílászáró csere 2015-ben...konyha,kamra,wc,fürdő helyiségek burkolása, fürdőkád wc, mosdó csere 2017-ben elvégezve	szolgálati	Kusnra Réka	2021.10.14	-
14.	Sellye, Mátyás K. u. 62.	96,40	300	28 920	összkomfortos	jó állapotú	nyílászáró csere, álmennyezet beépítés, festés és egyéb javítások 2014-ben	szolgálati	Dalminé Káli Andrea	2018.06.30	rendőrlakás
15.	Sellye, Mátyás K. u. 62.	68,00	300	20 400	összkomfortos	felújított	teljeskörűen felújítva 2017-ben	szociális	Pelák Hajnalka	2018.10.14	Úrcái lakás
16.	Sellye, Mátyás K. u. 62.	93,00	300	27 900	összkomfortos	átalaktás alatt	várhatóan 2018-ban készül el	szolgálati	nics kiadva		Údvári lakás
17.	Sellye, Édesanyák u. 27	65+17	300+67	20 639	összkomfortos	jó állapotú	nyílászáró csere várható időpontja 2018-ban	szolgálati	Dr. Melis Béla	határozatlan	lakás+fatároló
18.	Sellye, Édesanyák u. 27	65+17	300+67	20 639	összkomfortos	jó állapotú	nyílászáró csere elvégezve 2017-ben	szolgálati	Dr. Kovács Katalin	határozatlan	lakás+fatároló
19.	Sellye, Édesanyák u. 28/C	85+15+15	300+67	27 510	összkomfortos	felújított	teljeskörűen felújítva 2016-ban	szolgálati	Dr. Springó Zsolt	2020.01.31	lakás+fatároló

20.	Sellye, Édesanyák u. 29	88,5+8,37	300+67	27 111	összskomfortos	felújított	teljeskörűen felújítva 2017- ben	szolgálati	Palkó László	2021.06.30	lakás+tároló a garázs oldalában
21.	Sellye, Édesanyák u. 29	81,25+22	300+67	25 849	összskomfortos	jó állapotú	nyílászáró csere 2015-ben	szolgálati	Kovácsné Beller Anikó	határozatlan	lakás+garázs

2. számú melléklet

Lakásigény iránti kérelem - formanyomtatvány