

SELLYE VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

26/ 2013. (XII. 18.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

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 bérbe 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 bérbe 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 bérbé 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 bérbé lehet adni bármely harmadik személynek. Ebben az esetben a lakás bérleti díját a képviselő-testület határozza meg. A bérleti díj a piaci alapon történő bérbéadásnál meg kell, hogy haladja a 8.§ (4) bekezdésben meghatározott bérleti díj mértékeket.

A bérlőre 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 lakcímbejelentéssel 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 tárgyhó 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.

- (4). **A lakások m²-enkénti havi bérleti díja:**

- Összkomfortos lakás esetén: 287.- Ft/m²

- Komfortos lakásetetén: 204.- Ft/m²

- Félkomfortos lakásetetén: 193.- Ft/m²

- Komfort nélküli lakás esetén: 44.- Ft/m².

- 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 jogszavatosság terheli a tekintetben, hogy a lakás az átadáskor a jogszabályban, illetve a szerződésben meghatározott követelményeknek megfelel. A jogszavatosság 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 megkötendő, 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, ernyős 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 mindenkori lakbér összege.
- (11) Részletfizetéssel történő vásárlás esetén, a vevőnek a fennmaradó vételár hátralékára a mindenkori 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 mindenkori forgalmi érték alapul vételével pályáztatás 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

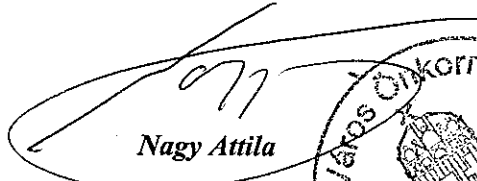
15. § (1) A bérbeadó – a jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, illetve megtagadása során, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében tudomására jutottak.
- (2) Sellye Város Önkormányzat a lakások bérletével és elidegenítésével kapcsolatban az érintett polgárokról – a személyi adat- és népszerűség – 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 bérbeadásakor 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.

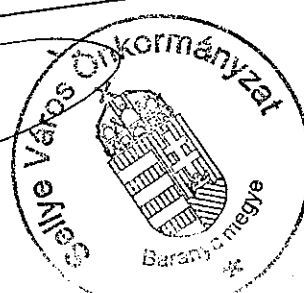
III. FEJEZET

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
Polgármester




Kihirdetve: Sellye, 2013. december 18.


Dr. Markovics Boglárka
Jegyző




Dr. Markovics Boglárka
Jegyző



1. számú melléklet

**Sellye Város Önkormányzat tulajdonában álló
szociális bérlakások és szolgálati lakások nyilvántartása és adatai**

I. Szociális bérlakások

Lakás címe	Lakás nagysága (m ²)	bérleti díj 2013 (Ft/m ²)	Bérleti díj 2013 (Ft)	Komfortfokozat	Lakás állapota
Sellye, Alsómajor u. 1.	49,00	44	2 156	komfort nélküli	rossz állapotú
Sellye, Alsómajor u. 5.	37,80	44	1 665	komfort nélküli	rossz állapotú
Sellye, Alsómajor u. 5.	80,70	193	15 575	félkomfortos	rossz állapotú
Sellye, Felsőmajor u. 9.	38,26	193	7 385	félkomfortos	rossz állapotú
Sellye, Felsőmajor u. 17.	32,00	44	1 408	komfort nélküli	rossz állapotú
Sellye, Dózsa Gy. U. 81/A	59,50	44	2 618	komfort nélküli	rossz állapotú
Sellye, Dózsa Gy. U. 81./B	38,26	44	1 685	komfort nélküli	rossz állapotú
Sellye, Dózsa Gy. U. 81/C	38,26	44	1 685	komfort nélküli	rossz állapotú
Sellye, Köztársaság tér 4.	52,00	204	10 608	komfortos	elfogadható
Sellye, Mátyás K. u. 40.	-	-	-	-	lakhatatlan

II. Szolgálati lakások

Sellye, Dráva u. 1.	64,00	204	13 056	komfortos	elfogadható
Sellye, Dráva u. 1.	74,00	204	15 095	komfortos	elfogadható
Sellye, Mátyás K. u. 62.	36,00	287	10 330	összkomfortos	jó állapotú
Sellye, Mátyás K. u. 62.	96,40	287	27 667	összkomfortos	jó állapotú
Sellye, Édesanyák u. 28	65+17	204+67	14 400	komfortos	jó állapotú
Sellye, Édesanyák u. 28	65+17	287+67	19 795	összkomfortos	jó állapotú
Sellye, Édesanyák u. 28/C	74,75	287	21 468	összkomfortos	jó állapotú
Sellye, Édesanyák u. 28/B	85+15	287+67	25 400	összkomfortos	jó állapotú
Sellye, Édesanyák u. 29	81,25+22	287+67	24 795	összkomfortos	jó állapotú

2. számú melléklet

Lakásigény iránti kérelem - formanyomtatvány