

Lébényi Közös Önkormányzati Hivatal

Jegyzőjétől

..... napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2015. június 25-i ülésére

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól szóló önkormányzati rendelet elfogadása

Előterjesztő: dr. Tóth Tünde jegyző

Előkészítésben részt vett: Humán Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2015. április 23-i ülésén a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata mellett döntött.

Hivatalunk elkészítette az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól szóló rendelettervezetet. A rendelettervezet előterjesztésével egyidejűleg a tárgykör korábbi rendeletének hatályon kívül helyezését javasoljuk.

Az előterjesztés a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendeletalkotásra felhatalmazó rendelkezései figyelembevételével történt.

A hivatkozott törvény 2. számú melléklete az önkormányzat bérleti, illetőleg elidegenítési rendeletének tartalmát az alábbiak szerint határozza meg:

„Az önkormányzat - e törvény keretei között - rendeletben határozza meg:

- a) a lakás bérbeadásának feltételeit [3. § (1)-(2) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 84. § (1)-(2) bekezdés],*
- b) a bérlőtársi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételeit [4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés],*
- c) a felek megállapodásának tartalmát a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában [19. §, 9. § (1) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 15. §, 17. § (2) bekezdés, 18. § (1) bekezdés],*
- d) a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit [20. § (3) bekezdés],*
- e) a bérlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit [21. § (6) bekezdés],*
- f) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályokat [23. § (3) bekezdés],*
- g) a cserelakás felajánlása helyett - megállapodás alapján - fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit [27. § (2) bekezdés],*
- h) az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi, vagyoni helyzetének szabályozását is [31. § (2) bekezdés],*
- i) a lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételeit [33. § (3) bekezdés],*
- j) a lakbérnek a bérbeadás jellege - szociális, költségelvű vagy piaci alapú bérlet - szerint differenciált mértékét [13. § (1)-(2) bekezdések, 34. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdések, továbbá a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzatok tekintetében a 86. §],*
- k) a lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait [34. § (3) és (6) bekezdések],*
- l) a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díját, ha azt a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítania [35. § (2) bekezdés; 91/A. § 18. pont],*

- m) a lakásokra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával, a helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételeit [36. § (2) bekezdés],
- n) a helyiség bérleti jogának cseréjéhez, illetőleg átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit [42. §],
- o) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértékét és megfizetésének feltételeit [54. § (1)-(2) bekezdések, figyelemmel a 49. § és az 52-53. §-ok rendelkezéseire is], valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit [54. § (3) bekezdés],
- p) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének módját, feltételeit [58. § (1)-(2) bekezdés], valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit [58. § (3) bekezdés],
- q) a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait [62/B. § (2) bekezdés, továbbá a fővárosi önkormányzat tekintetében a 63. § (3) bekezdés],
- r) a szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételeit [68. § (2) bekezdés],
- s) az önkormányzat költségvetési szervének (vállalatának) saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazást, illetőleg a bérbeadás feltételeit [80. § (1)-(2) bekezdések].”

A fenti szabályok figyelembevételével a rendelet elfogadására az 1. számú melléklet szerint teszünk javaslatot.

A rendelettervezet **részletes indokolása** az alábbiakban olvasható:

1-2.§: a rendelettervezet általános rendelkezései a rendelet hatályát (önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek) rögzítik, valamint a joggyakorló szerveket jelölik ki. A bérbeadással és az elidegenítéssel kapcsolatos valamennyi érdemi döntés közvetlenül a képviselő-testület hatáskörébe kerülne telepítésre.

3.§: Ezen szakasz előírja, hogy lakás bérbeadására csak piaci alapon vagy foglalkoztatással összefüggésben kerülhet sor, valamint a bérlőkijelölési jog tekintetében is tartalmaz rendelkezéseket.

4-7.§: A lakásbérleti jogviszony általános szabályait rögzítik. Fontos rendelkezés, hogy lakásbérleti jogviszony csak határozott időre, legfeljebb két éves időtartamra létesíthető, amely indokolt esetben maximum egy évvel meghosszabbítható. Szintén garanciális rendelkezések a 6-7.§ szakaszokban foglaltak, amelyek a bérbeadói kontrollt érintően tartalmazznak szabályozást.

8-9.§: a bérbeadói és bérlői jogosultságok és kötelezettségek, költségviseléssel kapcsolatos rendelkezések kerülnek rögzítésre.

10-12.§: fontos új rendelkezéseket tartalmaznak, a lakások bérbeadásának főszabályaként a pályázat útján történő bérbeadást szabályozzák. A részletes pályázati kiírás meghatározása és a nyertes pályázóról való döntés szintén a képviselő-testület hatáskörébe kerülne. A rendelettervezet előnyben részesítené azokat a pályázókat, akik a későbbiekben önálló lakástulajdon megszerzését, vagy lakás előtakarékosságot vállalnak.

- 13.§:** óvadék (hétköznapi nevén kaució) fizetéséhez köti a lakásbérleti jogviszony létesítését.
- 14.§:** a foglalkoztatási jogviszonyra tekintettel történő bérbeadás feltételeit határozza meg, melyről pályázati eljárás lefolytatása nélkül, kérelemre döntene a képviselő-testület.
- 15-18.§:** jórészt a Lakástörvény alapján kötelezően rögzítendő, ugyanakkor napjainkban kevesebb gyakorlati jelentőséggel bíró rendelkezések. Fontos azonban a lakásba történő befogadás feltételeinek rögzítése, melyhez bizonyos esetekben a bérbeadó hozzájárulása szükséges.
- 19.-21.§:** a lakbér mértéke a rendelet mellékletében kerülne meghatározásra, és évente az infláció mértékével növelhető. A lakáshasználati díj a jogcímnélküli lakáshasználó által fizetendő díj. Mind a bérbeadó, mind a bérlő számára megoldást jelenthet bizonyos helyzetekben a hátralékok rendezésére vonatkozó megállapodás, melyet a 21.§ szabályoz.
- 22.§:** a törvényi előírás és a későbbi viták elkerülése érdekében rögzíti, mikor és milyen feltételekkel tarthat igényt a bérlő az általa végzett munkálatok ellenértékeként lakbérbeszámításra.
- 23.§:** az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásának általános szabályait tartalmazza. A helyiségek esetében három jogcímen kerülhet sor bérbeadásra: pályázat útján, közérdekből és alkalmi bérbeadással.
- 24-28.§:** a pályázati úton történő bérbeadás részletszabályai kerülnek meghatározásra, mely esetben a pályázat kiírásáról és a nyertes pályázó személyéről a képviselő-testület döntene.
- 29.§:** a közérdekből történő bérbeadásra, mely szintén a képviselő-testület hatásköre lenne, az Egészségházban található rendelő helyiségek, vagy kivételesen indokolt esetben más helyiségek esetében kerülhetne sor, ilyen esetben pályázati eljárás lefolytatására nem lenne szükség.
- 30.§:** az alkalmi bérbeadásra vonatkozó előírások a jelenleg főként különböző alkalmi árusok által használt helyiségek bérbeadásának terelné szabályozottabb keretek közé.
- 32-33.§:** a helyiségbérlet különös szabályait rögzíti, mely szabályokat illetően részben a lakásbérlet szabályaira utal vissza.
- 34-35.§:** a helyiség bérleti jogának átruházása eszerint nem lenne lehetséges, helyiség ingyenes rendelkezésre bocsátására viszont mutatkozhat igény a későbbiekben is, ezért ennek legfontosabb szabályait szintén célszerű rögzíteni.
- 36-39.§:** a helyiségek elidegenítésének szabályait tartalmazza, az önkormányzat vagyonrendeletében foglaltakhoz hasonlóan, versenyeztetési eljáráshoz kötve. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek nem minősülnek a törvény alapján bérlői elővásárlási joggal terhelt lakásnak, helyiségnek, ezért ilyen irányú szabályozásra nincs szükség.
- 40-41.§:** a fennálló jogviszonyok felülvizsgálatát előíró átmeneti szabályokat, valamint a törvény alapján rögzítendő adatvédelmi rendelkezéseket tartalmazzák.
- 42-43.§:** vegyes és záró rendelkezések kerülnek rögzítésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett rendeletervezetet megtárgyalni, esetleges módosítási javaslatait megtenni, majd a rendeletet megalkotni szíveskedjék.

Lébény, 2015. június 16.

dr. Tóth Tünde s.k.

jegyző

Rendelettervezet

Lébény Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2015. önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól

Lébény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének a)-n) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1.§ (1) A rendelet hatálya kiterjed Lébény Város Önkormányzat tulajdonában álló valamennyi lakásra (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (a továbbiakban: helyiség).

(2) E rendelet hatálya az Önkormányzat valamint a település területén működő köznevelési intézmények által ténylegesen és kizárólagosan használt helyiségre nem terjed ki.

2.A bérbeadói jogokat gyakorló és kötelezettségeket teljesítő szervek

2.§ (1) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket

a) a Képviselő-testület és a

b.) Polgármester gyakorolja.

(2) A lakások és helyiségek bérleti szerződését az önkormányzat nevében a polgármester köti meg és– ha jelen rendelet másként nem rendelkezik –gyakorolja a lakások és helyiségek kezelésével kapcsolatos bérbeadói jogokat.

(3) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló törvény, a polgári törvénykönyvről szóló törvény, és a helyi önkormányzatokról szóló törvény rendelkezései megfelelően irányadóak.

II. Fejezet

Az önkormányzati lakások bérlete

3. A lakásbérlet jogcímei

3.§ (1) Lakásbérleti jogviszony a következő jogcímek alapján létesíthető:

a) Piaci alapon történő bérbeadás

b) Foglalkoztatással összefüggő bérbeadás

(2) Lakás csak e rendeletben meghatározott jogcímen és módon, kizárólag lakás céljára és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adható bérbe.

(3) Az üres vagy megüresedett, illetőleg új építésű lakások bérbeadási jogcímének meghatározásáról, a jogcímet érintő bárminemű módosításról – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a Képviselő-testület dönt.

(4) Bérlakásnak a lakásállományból való törléséről a Képviselő-testület dönt.

(5) Azon lakásra, melyre a Képviselő-testület a jelen rendelet hatálybalépését megelőzően megállapodás útján bérlőkijelölési jogot engedett, úgy a lakás bérbeadása során a lakástörvénynek a bérlő kijelölésre vonatkozó rendelkezései szerint kell eljárni, azzal, hogy a bérlőkijelölési joggal terhelt lakás piaci alapon is bérbe adható, mindaddig, ameddig a bérlő kijelölésére jogosult szervezet a bérlőkijelölési jogával nem él. A bérlőkijelölési joggal terhelt lakás piaci alapon történő bérbeadására kötött lakásbérleti szerződés megszűnik, amennyiben a bérlőkijelölésre jogosult szervezet a bérlőkijelölési jogával él.

4.Általános szabályok

4.§ (1) Lakásbérleti szerződés határozott időre vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig köthető. A határozott időtartam legfeljebb 2 év lehet.

(2) A határozott idő lejártát megelőzően a szerződést a bérlő indoklással ellátott kérelmére, kivételesen indokolt esetben a Képviselő-testület legfeljebb 1 évvel meghosszabbíthatja, ha a bérlőnek lakbér és közüzemi díj tartozása nincsen, továbbá a lakást rendeltetésszerűen használja.

5.§ (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát a (4) bekezdésben foglalt igazolások egyidejű csatolásával írásban köteles bejelenteni. Amennyiben a bérlő bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony felmondására.

(2) A bérlő indokoltan van távol a lakásból, ha arra

a) egészségügyi ok;

b) munkahely megváltozása;

c) tanulmányok folytatása;

d) közeli hozzátartozó tartós ápolása, gondozása miatt kerül sor.

(5) A bérlőnek (3) bekezdés szerinti bejelentéséhez csatolnia kell

a) két hónapnál nem régebbi orvosi igazolását, kórházi záró jelentését vagy

b) iskola látogatási igazolását vagy

c) munkaszerződését.

6.§ Bérlő köteles félévente, minden év január 31-ig és július 31-ig bérbeadó felé írásban igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé fizetendő közüzemi díj tartozása nem áll fenn. Amennyiben bérlő fenti kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, vagy tartozása áll fenn, úgy bérbeadó bérleti szerződését azonnali hatállyal felmondhatja.

7.§ (1) Bérbeadó köteles a lakás rendeltetésszerű használatát, a lakás berendezéseit, tartozékait a lakás átadásakor felvett leltár alapján, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését legalább évente egy alkalommal ellenőrizni. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

(2) Bérlő a lakásban állatot csak bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával tarthat.

Amennyiben bérlő

- a) a hozzájárulást nem kéri meg,
- b) nem a hozzájárulásnak megfelelő állatot tart, vagy
- c) hozzájárulás nélkül tart állatot, bérbeadó bérlő szerződését elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.

5. A bérbeadás során a felek jogai és kötelezettségei

8.§ (1) A bérbeadó joga:

- a) a bérbeadás feltételeinek meghatározása,
- b) hozzájárulás a lakás korszerűsítéséhez, átalakításához,
- c) hozzájárulás más személy befogadásához, kivéve azt a személyt, akit a bérlő a bérbeadó írásos hozzájárulása nélkül is befogadhat,
- d) a lakást bérlő mulasztásából eredő hibák bérlő költségére történő kijavítása.

(2) A bérbeadó kötelezettsége:

- a) a lakás komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel történő felszerelése
- b) a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas módon történő átadása
- c) a lakás műszaki karbantartása, az azonnali beavatkozást igénylő hibák kijavítása,
- d) a lakás központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotának biztosítása
- e) a lakáshoz tartozó udvar, közös használatú helyiség, járdaszakasz karbantartásáról, tisztántartásáról történő gondoskodás. korszer

(3) A bérlő jogai:

- a) a számlával igazolt, bérbeadót terhelő költségek bérbeadó által történő megtérítése,
- b) a bérlakás bérbeadó mulasztásából eredő hibák, - bérbeadó költségére történő - kijavíttatása.

(4) A bérlő és vele együtt lakó személyek kötelezettségei:

- a) a bérleti díj megfizetése esedékességgkor,
- b) a lakás rendeltetésszerű használata,
- c) a lakás burkolatainak, ajtóinak, nyílászáróinak és nem központi berendezéseinek karbantartása,
- d) a lakás berendezéseinek (központi és nem központi) a nem rendeltetésszerű használatból adódó hibáinak kijavítása,
- e) a lakás használatából eredő közüzemi díjak megfizetése,

f) a bérleti jogviszony megszűnése esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadása (átvételkor meglévő műszaki állapotnak megfelelő minőségben).

6. Az épülettel és a lakással kapcsolatos költségek viselése

9.§ (1) Piaci alapon vagy foglalkoztatással összefüggően történő bérbeadás esetében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek viselésére a bérlő, pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó köteles.

(2) A bérbeadót terhelő kötelezettségek bérlő általi átvállalása, valamint ezen költségek megtérítése írásbeli megállapodás alapján lehetséges. A költségek megtérítése vonatkozásában jelen rendelet rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell.

7. Pályázat útján történő bérbeadás

10. § (1) A piaci alapon történő bérbeadás pályáztatás útján történik

(2) A pályázat kiírásáról és a részletes pályázati feltételek meghatározásáról a Képviselő-testület dönt.

(3) A pályázati hirdetményt az Önkormányzat hirdetőtábláján 30 napra kifüggesztve közszemlére kell tenni. A hirdetményről a lakosságot a helyi sajtó médiafelületei útján is tájékoztatni kell.

(4) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

a) a lakás pontos címét, alapterületét, komfortfokozatát, felszereltségét, állapotát,

b) a bérleti szerződés időtartamát,

c) a pályázni jogosultak körét,

d) a fizetendő lakbér mértékét,

e) tájékoztatást az óvadék összegéről

f.) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és időpontját,

g) a pályázat elbírálásának módját, helyét és időpontját.

h) a pályázat elbírálásának szempontjait

(5) A pályázatnak tartalmazni kell az alábbi nyilatkozatokat:

a) lakbér és közüzemi díjak megfizetésének vállalása

b) tudomásul vételét, annak, hogy a lakbér mindenkori összegét az önkormányzati rendelet állapítja meg, évente kerül a lakdíj mértéke felülvizsgálatra és minimum az inflációval mértékével növekszik,

c) ha a valóságnak nem megfelelő tény, adatot közöl, melyet a benyújtott igazolások nem támasztanak alá, vagy az elbírálót, javaslattevőket tévedésbe ejtette, minimum 3 évre kizárható a lakáspályázatból.

(6) A pályázaton előnyt élveznek azok az önálló lakástulajdonnal és más lakásban tulajdoni hányaddal nem rendelkező házaspárok, élettársi kapcsolatban élő személyek és egyedülálló személyek, akik vállalják, hogy:

a) a lakásbérleti szerződés lejártát követően saját tulajdonú lakáshoz jutnak, vagy lakhatásukat már egyéb módon megoldják.

b) lakás-előtakarékossági szerződést kötnek, vagy más igazolható módon takarékoskodnak.

11.§ (1) A pályázati ajánlatot az írásban, postai úton vagy személyesen kell benyújtani.

(2) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét és címét, valamint a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja, a lakbért és a közüzemi díjakat fizetni fogja, az óvadékot leteszi, és személyes adatai kezeléséhez hozzájárul.

(3) A pályázat elbírálásán csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(4) Érvénytelen a pályázat, ha

a) nem az arra jogosulttól származik

b) a pályázati feltételeknek nem felel meg

c) a pályázatot hiányosan, nem egyértelműen, nem határidőben nyújtotta be vagy

d) a pályázatban nem a valóságnak megfelelő adatokat közöl.

12. § A pályázatok beérkezését követően a bérbeadásról, ugyanazon lakásra kiírt pályázatra azonos feltételek mellett több érvényes ajánlat esetén a nyertes pályázó kiválasztásáról a Humán Bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt. A Bérbeadó a nyertes pályázóval lakásbérleti szerződést köt.

8. Óvadék

13.§ (1) A lakás piaci alapon vagy, foglalkoztatással összefüggő bérbeadása esetén a bérlő a szerződéskötéskor óvadékot köteles fizetni.

(2) Az óvadék mértéke a szerződésben meghatározott lakbér háromszorosának megfelelő összeg.

(3) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén bérbeadó a bérlő által befizetett óvadékot lakbérhátralék, közüzemi díjtartozás, továbbá a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségei megtérüléséhez használhatja fel.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott költségek hiányában a bérbeadó a lakás visszaadását követő 30 napon belül köteles a bérlőnek az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni.

(5) Bérbeadó köteles az óvadék összegét elkülönítetten kezelni.

9. Foglalkoztatási jogviszony

14.§ (1) A Képviselő-testület egyedi döntés alapján az önkormányzattal, az önkormányzat intézményeivel, a településen működő köznevelési intézménnyel közszolgálati jogviszonyban álló személyek, valamint a településen közfeladatot ellátó személy részére kérelem alapján, pályázati eljárás lefolytatása nélkül dönthet a lakás bérbeadásáról.

(2) Az (1) bekezdés esetén bérbe adott lakás kizárólag a közszolgálati- jogviszony, fennállásának, közfeladat ellátásának időtartamára adható bérbe.

(3) A bérbe adott lakás bérlője az (1) bekezdés szerinti jogviszony megszűnését követően 30 napon belül köteles a lakás lakbérét, közüzemi díjakat, szolgáltatási díjakat rendezni és a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásba a bérlő házastársán, gyermekén, a lakástörvényben meghatározott és jogszerűen befogadott személyen kívül, más személyt nem fogadhat be. Bérlő a lakás vagy annak egy részének albérletbe adásához nem járul hozzá.

10. A lakásbérleti jogviszony létrejötte és megszüntetése

15.§ A lakásbérleti jogviszony létrejöttére és megszűnésére a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

11. Bérlőtársi jogviszony

16.§ (1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés jelen rendeletben meghatározott feltételek szerint köthető.

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

(3) A jogosultak közös írásbeli kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni:

a) a házastársakkal,

b) bejegyzett élettársi kapcsolatok anyakönyvébe bejegyzett élettársakkal, vagy

c) az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába felvett élettársakkal, feltéve, hogy az élettársi kapcsolatból közös gyermek született.

(4) Nem köthető bérlőtársi szerződés, ha a (3) bekezdésben említett hozzátartozó Lébény városban, vagy annak 50 km-es vonzáskörzetében beköltözhető lakással rendelkezik.

(5) Bérlőtársi szerződés már fennálló bérleti jogviszony esetén abban az esetben köthető, ha a bérlőnek lakbér és közmű tartozása nem áll fenn.

(6) A (3) bekezdésben említett írásbeli kérelemhez mellékelni kell

a) a (3) bekezdés a) pontja esetén a házassági anyakönyvi kivonatot;

b) a (3) bekezdés b) pontja esetén a bejegyzett élettársi kapcsolatok anyakönyvi kivonatát; vagy

c) a (3) bekezdés c) pontja esetén igazolást arra vonatkozólag, hogy közjegyző az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába vette, valamint a közös gyermek születési anyakönyvi kivonatát.

12. Társbérleti jogviszony

17.§ (1) Megüresedett társbérleti lakrészt kérelemre, a lakásban maradó társbérlő részére kell bérbe adni.

(2) A társbérleti jogviszonyra egyebekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

13. Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

18.§ (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 Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerint közeli hozzátartozónak minősülő személyeket fogadhat be, kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján.

(3) 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 igazolása mellett.

(4) Amennyiben a bérlő (bérlőtárs) az önkormányzati lakásba bérbeadói hozzájárulás nélkül fogad be valakit, a lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó azonnal felmondhatja.

(5) A (2) bekezdés szerint befogadott személy teljes bizonyító erejű magánokiratban köteles nyilatkozni arról, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén a lakást 30 napon belül elhagyja, valamint a lakcímről 8 napon belül kijelentkezik.

(6) A hozzájárulás megtagadható, ha a bérlőnek az Önkormányzat felé bármely jogviszonyból eredő tartozása vagy köztartozása áll fenn.

14. A lakbér mértéke

19.§ (1) A piaci alapú lakbér mértéke a jelen rendelet 1. számú melléklete szerint kerül megállapításra.

(2) A foglalkoztatási jogviszonyra tekintettel történő bérbeadás bérleti díját a Képviselő-testület egyedileg, normatív határozatban állapítja meg.

(3) Az 1. számú melléklet szerint meghatározott lakberek mértéke minden év március 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett inflációs ráta (fogyasztói árindex átlagos változásának) mértékével növelhető.

(4) A lakbér mértékét és változását a bérbeadó évente írásban közli a bérlővel.

15. A lakáshasználati díj

20.§ (1) Ha az önkormányzati lakásban a lakásbérleti szerződés megszűnéskor olyan személy marad vissza, aki sem a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló törvény, sem jelen rendelet szabályai szerint nem tarthat igényt elhelyezésre, köteles a lakást a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül elhagyni.

(2) Ha a lakást jogcím nélkül használó személy a lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az egyébként a fizetendő díj (lakáshasználati díj) a jogcím nélküli használat kezdetétől számított második hónap elteltével kétszeresére, hatodik hónap elteltével hatszorosára, 1 év elteltével tízszeresére emelkedik.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a jogcím nélküli lakáshasználó írásbeli kérelme alapján a Humán Bizottság javaslatára a Képviselő-testület egyéb rendkívüli élethelyzetben úgy dönthet, hogy a lakást a jogcím nélküli lakáshasználó az adott lakás után vagyoni-, jövedelmi viszonyai szerint egyébként fizetendő bérleti díj mértékének megfelelő mértékű lakáshasználati díj ellenében határozott ideig továbbhasználhatja. A jogcím nélküli lakáshasználónak kérelmében meg kell jelölnie azt az egyéb rendkívüli élethelyzetet, mely alapján a döntést kéri.

(4) A Képviselő-testület (3) bekezdés szerinti döntésének feltétele, hogy a lakáshasználónak a kérelem benyújtásakor a korábbi lakásbérleti jogviszonyából eredően ne legyen az Önkormányzat felé fennálló esedékes pénztartozása.

(5) A lakáshasználat megszűnik, és a jogcím nélküli lakáshasználónak a lakást az erre vonatkozó felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül át kell adni, ha

a) a jogcím nélküli lakáshasználó jogviszonyából eredő fizetési kötelezettségét nem teljesíti, vagy

b) a Képviselő-testület lakásgazdálkodási szempontok alapján a lakáshasználat megszüntetéséről dönt.

(6) A (2)–(3) bekezdésekben foglalt esetben az ott meghatározott feltételekkel a jogcím nélküli lakáshasználóval lakáshasználati szerződés köthető.

(7) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a Képviselő-testület által megjelölt időpontban a lakást önként nem adja át, a Képviselő-testület ettől az időponttól számított 30 napon belül haladéktalanul köteles a lakás kiürítése iránt bíróság előtt peres eljárást kezdeményezni, kivéve, ha a jogcím nélküli lakáshasználó másik lakásra tarthat igényt.

16. Megállapodás a hátralékok rendezésére

21.§ (1) Bérleti díj, közüzemi díj tekintetében fennálló, maximum 1 havi díjhátralék rendezésére azonnal, átalánydíjas, vagy negyedéves kimutatású tartozás esetén, a lehető legelső tarozás észlelésekor, fel kell hívni a hátralékost, amennyiben az a bérbeadó tudomására jut.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában hátralék minden olyan a bérleti szerződés vagy jogszabály alapján az önkormányzati lakás bérlőjét terhelő fizetési kötelezettség, melyet az előírt esedékesség napjáig nem fizettek meg.

(3) A bérlő részletfizetés iránti kérelmében köteles saját, valamint családja jövedelmi, vagyoni viszonyairól nyilatkozni, illetve csatolni a nyilatkozatát alátámasztó igazolásokat.

(4) A részletfizetés legfeljebb 2 havi részletre engedélyezhető azzal, hogy a részletfizetési megállapodás megkötésével egyidejűleg a tartozás 30%-át egy összegben köteles megfizetni.

(5) Bérlő a részletfizetési megállapodást a megállapodás megkötésére felhívó levél kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megkötni. Amennyiben bérlő a felhívó levelet átvette, és a részletfizetési megállapodást az előzőekben írt határidőben nem írja alá, úgy bérlő a részletfizetés lehetőségét elveszíti.

(6) Amennyiben bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem tartja be, úgy tartozása egy összegben esedékessé válik, melyre bérlőt fel kell hívni. Ha bérlő a fizetési felszólítás ellenére sem fizeti meg egy összegben a fennálló tartozását, a bérleti szerződése azonnali hatállyal felmondható.

17. Lakbérbeszámítás

22.§ (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhat, hogy

a) a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel;

b) az épülettel vagy a lakással kapcsolatos, a jelen rendelet szerint bérbeadót terhelő költségeket a bérlő vállalja át;

c) a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a bérlő – a bérbeadó által igazolt – beruházás költségeit lakbérbeszámítás útján érvényesítheti. Lakbérbeszámítás a mindenkori komfortfokozatnak megfelelő lakbér mértékéig tudható be, a bekerülési összeg lejártáig.

(3) Határozott idejű bérleti szerződés esetében akkor köthető bérbeszámítási megállapodás, ha a mindenkori lakbér mértékéig való betudás mellett a bekerülési összeg szerződés fennállása alatt betudható.

(4) Az (1) bekezdés szerinti megállapodást írásba kell foglalni és abban fel kell tüntetni a bérlő által végzendő munkálatok körét és azok várható költségeit. Lakbérbeszámításra a bérlő által benyújtott és a bérbeadó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor.

(5) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák csak akkor fogadhatók el, vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a bérbeadóval előzetesen és a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

(6) Bérlő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérlő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások költségeit. Bérlő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

(7) Kivitelezés közben a bérbeadó köteles, a bérlővel egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.

(8) Az eltakarás előtt minden vezetékrendszert ellenőrizni kell. Csak helyszíni jegyzőkönyvben átvett és fotókkal dokumentált vezetékrendszer takarható (burkolható, vakolható, betonozható, borítható, stb.) el.

(9) Amennyiben bérlő bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, bérbeadó nem köteles a bérbeszámítási megállapodás alapját képező munkák megtérítésére illetve bérlő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

(10) Lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérlő sem másik lakásra sem pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

III. fejezet

Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

23.§ (1) Helyiség meghatározott tevékenység folytatására, elsősorban a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, ipari, szolgáltatási, kulturális és irodai célokra adható bérbe.

(2) Helyiség bérbeadására az alábbi jogcímek alapján kerülhet sor:

a) Pályázat útján, egyedi döntés alapján történő bérbeadás

b) Közérdekből történő bérbeadás

c) Alkalmi bérbeadás.

(3) A bérleti jogviszony keretében hasznosítható nem lakás céljára szolgáló helyiségek megjelölését, a bérbeadás jogcímének feltüntetésével a jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(4) A helyiség bérbeadásáért fizetendő bér mértékét a Képviselő-testület normatív határozatban állapítja meg.

(5) Az üres vagy megüresedett, illetőleg új helyiségek bérbeadási jogcímének meghatározásáról, a jogcímet érintő bárminemű módosításról – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a Képviselő-testület dönt.

19. Helyiség bérbeadása pályázat útján

24.§ A pályázat útján, egyedi döntés alapján bérbe adható helyiség pályázati eljárás lefolytatását követően, maximum 5 év időtartamra adható bérbe.

25. § (1) A pályázati hirdetménynek tartalmazni kell:

a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség helyét (település, utca, házszám) alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát,

b) a helyiség felhasználásának célját és az abban folytatható tevékenység megjelölését,

c) a bérleti szerződés időtartamát,

d) a helyiség használatra alkalmasság tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségén elvégzendő építési munka megnevezését, határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,

e) a fizetendő bér mértékét

f) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

g) a pályázat elbírálásakor alkalmazandó értékelési szempontok meghatározását.

(2) A pályázati hirdetményt legalább 15 napra ki kell függeszteni az önkormányzat hirdetőtáblájára és az önkormányzat honlapján is közzé kell tenni.

26. § (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmazni kell:

a) a pályázó nevét és címét, a folytatni kívánt tevékenység megjelölését,

b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(2) Ha az előírt időben pályázati ajánlat nem érkezik, a pályázati kiírást 30 napon belül meg kell ismételni.

27. § (1) Csak az a pályázó pályázati ajánlata érvényes, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(2) A pályázók közül az részesül előnyben, aki az összességében legelőnyösebb ajánlatot teszi a pályázati kiírásban meghatározott értékelési szempontok figyelembevételével.

28. § (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles átadni a bérlőnek. Bérlő köteles a bérleti szerződés megkötését megelőzően a vagyonkezelő részére a bérleti szerzőéssel összefüggő követelések biztosítása érdekében háromhavi bérleti díjnak megfelelő óvadékot megfizetni.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban általa megjelölt használatnak, tevékenységnek megfelelő módon kialakítsa, berendezze, illetőleg felszerelje.

20. Helyiség bérbeadása közérdekből

29.§ (1) Közérdekből, pályázati eljárás lefolytatása nélkül adhatók bérbe a jelen rendelet 2. számú mellékletében ekként megjelölt helyiségek.

(2) A közérdekből, pályázati eljárás lefolytatása nélkül történő bérbeadás a Képviselő-testület kizárólagos hatásköre.

(3) A Képviselő-testület kivételesen indokolt esetben a pályázati úton történő hasznosításra kijelölt helyiségeket közérdekből is bérbe adhatja.

21. Alkalmi bérbeadásra kijelölt helyiségek bérbeadása

30.§ (1) Az alkalmi bérbeadásra kijelölt helyiségek megjelölését a jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(2) Alkalmi bérbeadásra a helyiség adottságainak megfelelő üzleti, vagy magáncélra, legfeljebb a rendelet 2. szám mellékletében meghatározott időtartamban kerülhet sor.

31.§ (1) A helyiség iránti igényt legkésőbb a tervezett bérbevételt megelőző 24 órán belül a Lébényi Közös Önkormányzati Hivatalnál kell jelezni.

(2) A helyiség e jogcímen történő bérbeadásáról a Polgármester jogosult dönteni.

(3) A helyiség birtokba adása a helyiség kulcsának átadásával történik. A kulcs átadására letéti díj megfizetését követően van lehetőség, mely letéti díj a kulcs visszaadásakor visszajár a bérlőnek.

22. Helyiségbérleti szerződés

32.§ (1) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásba foglalt szerződése hozza létre.

(2) A szerződésnek tartalmaznia kell:

a) bérbeadás időtartamát,

b) helyiség bérleti díjára vonatkozó megállapodást,

c) helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodást, valamint az alkalmi bérbeadás kivételével a helyiség karbantartásával, felújításával kapcsolatos megállapodást.

d) bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit.

33. § A helyiségbérlet szabályaira e rendelet 31. §-ban foglaltakon túl a felek jogaira, kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére vonatkozó szabályok tekintetében e rendeletnek a lakások bérbeadására vonatkozó rendelkezései, valamint a lakások és

helyiségek bérbeadásáról, valamint elidegenítésük szabályairól szóló törvény rendelkezései az irányadók.

23. Helyiség bérleti jogának cseréje, átruházása

34. § A bérbeadó a bérelt helyiség elcseréléséhez, további bérbeadásához, albérletbe adásához vagy egyéb módon más használatba adásához nem járul hozzá.

24. Helyiség ingyenes használatba adása

35. § (1) A helyiség közérdekű feladatellátás céljából ingyenesen is használatba adható.

(2) Az ingyenes használatba adásról a Képviselő-testület dönt.

(3) Az ingyenes használatba adás közüzemi díj fizetési kötelezettség nélkül, vagy közüzemi díj fizetési kötelezettség esetén óvadék kikötésével történhet.

(4) Az ingyenes használatba adásra a helyiségbérletre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

IV. fejezet

Az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítésének szabályai

24. Általános szabályok

36. § (1) A jelen rendelet 1. számú melléklete szerinti lakások és helyiségek a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakásnak és helyiségnek minősülnek.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás vagy helyiség elidegenítésének joga a Képviselő-testület kizárólagos hatásköre.

(3) A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakás vagy helyiség elidegenítésének ügyében egyedi határozattal dönt. A Képviselő-testület döntését megelőzően a pénzügyi feladatokat ellátó bizottság véleményét ki kell kérni.

37. § (1) A lakás vagy helyiség értékesítésére és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott ingatlan forgalmi (piaci) értékét 1 évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

(2) A lakás vagy helyiség értékesítésre történő kijelöléséről, valamint az értékbecslés elrendeléséről a Képviselő-testület egyedi határozatban dönt.

25. Versenyeztetési eljárás

38. § (1) A lakás vagy helyiséget értékesíteni csak nyilvános, indokolt esetben zártkörű versenyeztetés, pályázat útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet. A pályázat kiírásáról és feltételeiről a Képviselő-testület dönt.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a következőket:

- a.) az ingatlan megnevezése, címe, helyrajzi száma,
- b.) a meghirdetés módja,
- c.) fizetési feltételek meghatározása
- d.) pályázati biztosíték mértéke (adott esetben),
- e.) az ingatlan, vagyontárgy megtekintésének időpontja és

f.) az eredményhirdetés helye.

(3) A pályázatot legalább az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján kell közzétenni..

(4) Az pályázati eljárás lefolytatását követően a Képviselő-testület a pénzügyi feladatokat ellátó bizottság véleményének kikérését követően egyedi határozattal dönt a pályázat eredményéről és a lakás vagy helyiség értékesítéséről.

26. A lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályai

39. § (1) Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételeket az Önkormányzat mindenkor, tárgyévi költségvetésében elkülönítetten tartja nyilván és kezeli.

(2) Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete kötelezettséget vállal, hogy a lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételeket más, tartós önkormányzati vagyon, vagyoni értékű jog megvásárlása, megszerzése céljából használja fel.

V. fejezet

Vegyes és záró rendelkezések

27. A lakásbérleti jogviszonyok felülvizsgálata

40.§ (1) E rendelet rendelkezéseit – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – a hatálybalépése után indult keletkezett jogviszonyokra kell alkalmazni.

(2) A Bérbeadó a bérbe adott lakások esetén a bérleti jogviszony tartalmát jelen rendelet alapján köteles felülvizsgálni. Amennyiben a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy az e rendeletben szabályozott feltételek nem állnak fenn, a lakásbérleti jogviszonyra a továbbiakban e rendelet rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell, és a szerződéseket ennek megfelelően felül kell vizsgálni.

28. Adatvédelem

41. § (1) A bérbeadó – a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló törvény, valamint a magasabb szintű jogszabályok keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítására, megtagadásra, a bérbeadói hozzájárulás megadásához szükséges döntés érdekében a tudomására jutottak.

(2) Személyi adatok kizárólag a jogosult által megadott célra használhatóak fel.

29. Vegyes rendelkezések

42.§ Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló törvényben foglaltak megfelelően alkalmazandók.

V. Fejezet

Záró és átmeneti rendelkezések

30. Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések

43. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Lébény Nagyközség Önkormányzatának 12/2005. (VII.4.) rendelete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól.

Kovács Gábor

polgármester

dr. Tóth Tünde

jegyző

KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK

A rendelet kihirdetése megtörtént.

Lébény, 2015.

dr. Tóth Tünde

jegyző

1. sz. melléklet

Önkormányzati lakások adatai és bérleti díja

Lakás címe	komfortfokozata	alapterülete (m ²)	bérleti díja (Ft/hó)	bérbeadás jogcíme	megjegyzés
Akácfa utca 78. fsz. 1.	komfortos	50	25.000	piaci alapon	
Akácfa utca 78 . fsz. 2.	komfortos	50	25.000	piaci alapon	
Akácfa utca 78. 1. em. 1.	komfortos	50	25.000	piaci alapon	
Akácfa utca 78. 1. em. 2.	komfortos	50	25.000	piaci alapon	

2. számú melléklet

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára hasznosítható helyiségek

Helyiség címe, megnevezése	Bérbeadás jellege	megjegyzés
a) Fő út 70. (iroda)	Pályázat útján, egyedi döntés alapján	
b) Fő út 70. (üzlet)	Pályázat útján, egyedi döntés alapján	
c) Iskola köz 2. (konyha)	Pályázat útján, egyedi döntés alapján	
d) Pálya Büfé	Pályázat útján, egyedi döntés alapján	
e) Iskola u. 42. orvosi rendelő I.	Közérdekből történő bérbeadás	
f) Iskola u. 42. orvosi rendelő II.	Közérdekből történő bérbeadás	
g) Iskola u. 42. fogorvosi rendelő	Közérdekből történő bérbeadás	
h) Művelődési Klub (Fő út 70.)	Alkalmi bérbeadás	
i) Civil Centrum nagyterem	Alkalmi bérbeadás	
j) Civil Centrum kiállító terem	Alkalmi bérbeadás	
k) Közösségi Ház teljes épület	Alkalmi bérbeadás	A teljes épület használatába nem értendő bele az emeleti könyvtári raktár, a két stúdió helyiség, a Civil Iroda, a kazánház, a teleház és az IKSZT iroda. A könyvtári olvasóterem csak külön megállapodás esetén vehető használatba – felár nélkül.
l) Közösségi Ház Tükörterem (táncsterem):	Alkalmi bérbeadás	A földszinti mosdók, öltözők használatával.
m) Nagyterem (színházterem)	Alkalmi bérbeadás	Mosdók, öltözők, színpad, vetítéstechnika (projektoros vetítés) használatával.
n) Teleház (Számítógép terem)	Alkalmi bérbeadás	
o) Tornacsarnok (Iskolaköz 1.)	Alkalmi bérbeadás	
p) Általános Iskola tantermei	Alkalmi bérbeadás	

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól szóló/2015.(...) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása megváltoztatja az önkormányzat fennálló lakáspolitikáját, a lakások bérbeadási idejének lerövidülésével a rendelkezésre álló lakásállomány több személy lakásigényeit tudja átmeneti időszakra kiszolgálni, ilyen módon kedvező társadalmi hatása várható.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet megalkotásának közvetlen gazdasági, költségvetési kihatása nincs, a lakások és helyiségek bérleti díjainak változására a rendelettervezet nem tesz javaslatot. A rendeletben lefektetett következebb lakás és helyiséggazdálkodási szabályok azonban várhatóan kedvezően hatnak a lakás és helyiségállomány állapotára, ilyen módon pozitív gazdasági hatása lesz.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet megalkotásával az adminisztráció kismértékű növekedése várható.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Képviselő-testület a 2015. április 23-i ülésén a korábbi lakásrendelet felülvizsgálata, a lakások kiadására vonatkozó fennálló gyakorlat felülvizsgálata mellett döntött és megbízta a jegyzőt a rendelettervezet előkészítésével. A tárgykörben fennálló korábbi rendelet egyébként sem felelt meg teljes mértékben a vonatkozó magasabb szintű jogszabály, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény előírásainak, hiszen a törvény által rendeleti szabályozásra kijelölt tárgykörök nem mindegyikét szabályozta.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.