

ÁCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

22/2009. (IX.25.) sz. Kt. rendelete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről

EGYSÉGES SZERKEZET

Ács Város Önkormányzata a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján - figyelemmel a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990.évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazásra - az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére, valamint elidegenítésükre a következő rendeletet alkotja.

1. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§¹

(1) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden nagykorú magyar állampolgárra, valamint a munkavállalók közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK. tanácsi rendeletben meghatározott jogosultsági körbe tartozó személyre, amennyiben érvényes tartózkodási jogot igazoló okmánnal rendelkezik.

(2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Ács Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakások, valamint a hozzájuk tartozó közös használatra szolgáló helyiségek és területek

- a) bérbeadására, valamint
- b) elidegenítésére.

(3) A lakások tekintetében az önkormányzatot, mint tulajdonost és bérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket, illetve lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat - e rendeletben szabályozott módon- a képviselő-testület, valamint a képviselő-testület felhatalmazása alapján az alábbi szervek és személyek gyakorolják, illetve látják el:

(4) A képviselő-testület határoz:

- a) bérlőkijelölésről,
- b) lakásbérleti jog folytatásáról (bérlő halálát követően),
- c) lakásbérleti jogviszony meghosszabbításáról vagy megszüntetéséről,
- d) kaució, óvadék mértékéről,
- e) lakbérek mértékéről,
- f) elővásárlási joggal érintett, illetve e körbe nem tartozó önkormányzati lakások elidegenítésre történő kijelöléséről
- g) aki méltányossági jogkörében eljárva – indokolt esetben - engedményt tehet az (4) bekezdés a) – f) pontokban foglaltak tekintetében.²

¹Módosította: 10/2011.(III.25.) önk. rendelet. Hatályos 2011. márc. 26.-tól.

²Módosította: 27/2011.(IX.24.) önk. rendelet. Hatályos 2011. nov. 24.-tól.

(5) A Családsegítő és Egészségügyi Bizottság hatásköre:

- a) javaslattétel a bérlőkijelölésre vonatkozóan,
- b) javaslattétel a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozóan.

(6) A polgármester hatáskörében dönt:

- a) a részletfizetés engedélyezéséről,
- b) a fizetési halasztás engedélyezéséről,
- c) a befogadás engedélyezéséről,
- d) a lakásbérleti jogviszony idején elvégzett felújítás, számla ellenében, lakbérbe történő beszámításáról.
- e) Önkormányzati intézmény közalkalmazottja vagy a polgármesteri hivatal köztisztviselője esetében, erre irányuló kérelem alapján a bérlakást a polgármester – önkormányzati érdek figyelembevételével, azzal összhangban - jelöli ki,
- f) Vis maior helyzetben bérlőkijelölésről maximum egy év időtartamra.
- g) kivételes esetben - amennyiben valamilyen köz- vagy kötelező feladat ellátása indokolja -, megfelelő állapotú önkormányzati tulajdonú bérlakás hiányában, a köz- vagy kötelező feladatot ellátó személyt terhelő albérllet költségeinek önkormányzati átvállalásáról.³

II. FEJEZET LAKÁSBÉRBEADÁS KÖZÖS SZABÁLYAI

A lakásbérlet létrejötte

2.§⁴

(1) Önkormányzati bérlakást csak lakhatás biztosításának céljára lehet bérbe adni, az alábbi jogcímenek:

- a) üresen álló lakás esetén:
 - aa) szociális helyzet alapján
 - ab) költségelven történő lakásbérbeadás alapján
 - ac) egyes munkakörök és tevékenységek ellátásához kapcsolódó lakásbérbeadás
- b) nem üresen álló lakás esetén:
 - ba) bérleti jogviszony folytatása
 - bb) bérleti jogviszony meghosszabbítása

(2) A lakásbérbeadás e rendelet szabályai alapján szociális vagy költségelvű jelleggel történhet.

(3) Elemi kárral sújtott, életveszélyessé vált lakóépület esetén a polgármester saját hatáskörben bérlőkijelöléssel és lakás bérbeadásának lehetőségével élhet, a képviselő-testület utólagos tájékoztatási kötelezettségével az 1.§ (6) bekezdés f) pontja alapján.

Szociális helyzet alapján történő bérbeadás

3.§

(1) Önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján történő bérbevételére az a nagykorú személy jogosult, aki az alábbi feltételeknek megfelel:

³Módosította: 1/2014.(I.08.) önk. rendelet. Hatályos 2014. jan. 8.-tól.

⁴Módosította: 10/2011.(III.25.) önk. rendelet. Hatályos 2011. márc. 26.-tól.

- a) nincs önálló lakástulajdona
- b) nem rendelkezik tartós bérleti jogviszonnyal
- c) akinek, illetőleg a vele együttköltöző családtagjainak – a kérelem benyújtását megelőző 3 naptári hónapban jövedelme

egy fős háztartás esetén	a nyugdíjminimum 300 %-át,
többszemélyes háztartás esetén	a nyugdíjminimum 250 %-át

 nem haladja meg.
- d) személyes, illetve családi körülményei indokolják

(2) Az önkormányzati bérlakás szociális jellegű bérbevételére vonatkozó jogosultságot a bérbeadáskor is vizsgálni kell. Amennyiben megállapítást nyert, hogy a kérelmező szociális jellegű bérlakás bérbevételére nem jogosult, kérelmét a nyilvántartásból törölni kell.

(3) Jövedelmi, vagyoni viszonyaitól függetlenül szociális jellegű lakás bérbeadására vonatkozó kérelmét el kell utasítani annak a személynek, akinek:

- a) a szociális rászorultsági feltételeknek nem felel meg,
- b) valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával megtévesztette az önkormányzatot.

(4) A polgármesteri hivatal az elfogadott kérelmekről nyilvántartást vezet.

(5) A nyilvántartásba vett kérelmet követően a kérelmező lakáskörülményeiben, személyi adataiban, családi és vagyoni viszonyaiban beállt változást a kérelmező köteles 8 napon belül a polgármesteri hivatalban bejelenteni.

(6) A szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadásra benyújtott kérelemről, a bérlő kijelöléséről és a bérbeadás időtartamáról a képviselő-testület dönt.

(7) Az Családsegítő és Egészségügyi Bizottság a szociális bérlakás kiutalásánál legfeljebb 5 év időtartamra tehet javaslatot a Képviselő-testületnek.⁵

Költségelven történő bérbeadás

4.§

(1) Önkormányzati bérlakás költségelven történő bérbevételére az a nagykorú személy jogosult, aki az alábbi feltételeknek megfelel:

- c) nincs önálló lakástulajdona,
- d) nem rendelkezik tartós bérleti jogviszonnyal,
- e) személyes, illetve családi körülményei indokolják.

(2) Az Családsegítő és Egészségügyi Bizottság a költségelvű bérlakás kiutalásánál legfeljebb 5 év időtartamra tehet javaslatot a Képviselő-testületnek.⁵

⁵Módosította: 10/2011.(III.25.) önk. rendelet. Hatályos 2011. márc. 26.-tól.

Egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó lakás bérbeadása

5.§

(1)Egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó bérleti szerződés a települési intézményeknél közalkalmazotti, a polgármesteri hivatalnál köztisztviselői jogviszonyban álló személlyel köthető.⁶

(2)A bérleti szerződés határozott időre szól.

(3)A települési intézmény közalkalmazottja vagy a polgármesteri hivatal köztisztviselője esetében a bérlakást, az erre irányuló kérelem alapján a polgármester –önkormányzati érdek figyelembevételével, azzal összhangban- jelöli ki.⁶

A lakásbérleti jogviszony folytatása

6.§

(1)A lakásbérleti jog folytatásának elismerését az Ltv. 32.§. rendelkezései szerinti jogosult a bérlő halálától számított 30 napon belül kérheti.

(2)A lakásbérleti jog folytatásának elismeréséről a képviselő-testület dönt.

Lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása

7.§

(1) **Szociális helyzet alapján történt bérbeadás** esetén, a határozott időre szóló bérleti jogviszony meghosszabbítható, ha:

- a bérlő az e rendelet 3. §. (1) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel
- feltéve, hogy lakbértartozással nem rendelkezik.

(2) A **költségelven bérbe adott lakás** határozott időre szóló bérleti jogviszonya meghosszabbítható, amennyiben bérlő igazolja, hogy:

- e rendelet 4.§.(1) bekezdésében meghatározott feltételek esetében továbbra is fennállnak,
- feltéve hogy lakbértartozással nem rendelkezik.

(4)A polgármesteri hivatal a lakásbérleti jogviszony lejárta előtt legalább 60 nappal hivatalból tájékoztatja a bérlőt a határozott idő leteltéről.

(5)A jogosultsági feltételek fennállása esetén az Családsegítő és Egészségügyi Bizottság javaslatára a képviselő-testület különös méltányosságból - az egyedi esetek mérlegelésével meghosszabbíthatja a bérleti jogviszonyt, a fennálló rendkívüli élethelyzet rendeződéséig.

⁶Módosította: 17/2015.(X.30.) önk. rendelet. Hatályos 2015. nov. 1-től.

⁷Módosította: 10/2011. (III.25.) önk. rendelet. Hatályos 2011. márc. 26.-tól.

III FEJEZET

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

A lakás átadása

8.§

(1) A lakás átadásakor leltárt és jegyzőkönyvet kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát, valamennyi közműóra számát és állását, valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő a lakás átvételét a leltár és a jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

(2) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét a bérlő írásbeli felszólítása ellenére 30 napon belül nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkákat a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti.

Karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség

9.§

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni:

- az épület szükségszerű felújításáról,
- a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről,

(2) A bérlő köteles gondoskodni:

- a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, kiemelt figyelmet fordítva a bojler, a gáztűzhely, gázkazán, karbantartására, javíttatására,
- az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszerének a biztosító táblától kezdődő szakaszán /lakáson belül/ keletkezett hibák kijavításáról, kapcsolók és a dugaljak cseréjéről,
- az épületben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezésében, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együttlakó, illetőleg a bérlő beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről, valamint a lakás, illetőleg az ahhoz tartozó helyiségek (tárolók) tisztántartásáról,
- lakásberendezések (konyhabútor, lámpák, fürdőszoba berendezései, WC kagyló, mosogató) felújításáról, karbantartásáról. (A lakásberendezések részletezése a bérleti szerződésben került megjelenítésre.)
- a burkolatok hibáinak javításáról, ül. állagának megóvásáról
- a lakás falazatainak időszakonként (de legalább 3 évenkénti) fertőtlenítő meszeléséről, vagy festéséről

(3) A bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást, a lakásberendezéseket, a közös használatra szolgáló helyiségeket és a házhoz, lakáshoz tartozó területeket, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, az együttélés követelményeinek megfelelően - a többi bérlő jogainak és jogos érdekeinek sérelme nélkül- jogosult használni.

A lakás átalakítása, korszerűsítése

10.§

(1) A bérlő és a bérbeadó írásban megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell, az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését, a befejezés határidejét, költségeit, azok megfizetésének feltételét, módját., a költségviselő megnevezését.

(2) Amennyiben a megállapodás értelmében az átalakítást, korszerűsítést a bérlő saját költségére végezheti el, a munkák számlákkal igazolt költségének bérbeszámítását kérheti.

(3) A lakást átalakító, korszerűsítő köteles a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni és az abban meghatározottak szabályszerű végrehajtásáért felelősséget vállalni.

(4) Az átalakítást, korszerűsítést saját költségére elvégző bérlő kiadásai megtérítésére a lakásbérleti szerződés megszűnését követően - az erre vonatkozó szerződés hiányában- nem tarthat igényt, ül. a bérbeadó kérésére az eredeti állapotot köteles helyre állítani.

A lakás rendeltetészerű használatának ellenőrzése

11.§

(1) A bérbeadó a rendeltetészerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlői kötelezettségek teljesítését évente szükség szerint, de legalább egy alkalommal végzi. A bérlő a lakásba történő bejutást és az ellenőrzést túrni köteles.

(2) Ha a bérlemény ellenőrzése során második alkalommal rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a bérlői kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, a képviselő-testület a lakásbérleti jogviszony felmondását kezdeményezi.

(3) A bérleményellenőrzésre munkanapokon 8-18 óra közötti időszakban kerül sor. A bérlő az ellenőrzésről való előzetes - az ellenőrzés napját legalább 8 nappal megelőzően történt- igazolható, közvetlen írásbeli értesítése esetén köteles lehetővé tenni a bérbeadó helyszínen történő bérleményellenőrzését.

A lakás visszaadása

12.§

(1) A lakás visszaadásakor jegyzőkönyvben kell rögzíteni a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az esetleges hibákat, hiányosságokat, azok pótlásának határidejét, megállapításokat a jegyzőkönyvben fel kell tüntetni.

A befogadás szabályai

13.§

(3) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja élettársát és testvérét, ha Magyarországon beköltözhető lakás tulajdonával nem rendelkezik. Az írásbeli hozzájárulás megadása polgármester a hatásköre.

(4)A hozzájárulás azzal a feltétellel adható, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a befogadott személy sem a bérleti jogviszony folytatására, sem elhelyezésére nem tarthat igényt, illetve nem illetik meg a bérlőt egyébként megillető jogok.

(5)Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződés köthető, a házastársak közös kérelmére.

(6)Önkormányzati tulajdonban társbérleti jogviszony nem létesíthető.

Albérlet

14.§

(1) Önkormányzati bérlakás albérletbe történő adását kizárja az önkormányzat.

Lakbértámogatás

15.§

(1) Az önkormányzati bérlakás természetes személy bérlői helyi szociális rendelet keretei között részesülhetnek támogatásban.

Bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás

16.§

(1) A bérbeadó, az Ltv. 35.§ (2) bekezdésében felsorolt külön szolgáltatást a bérlők számára nem biztosít, (szemétszállítás, lift, melegvíz szolgáltatás, központi fűtés, rádió-tv adás)

Helyiségbérlet szabályai

17.§

(1)A Polgármesteri Hivatal és a Gazdasági Ellátó Szervezet nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.

(2) A bérleti szerződés időtartama alatt a bérleményben folytatott tevékenység megváltoztatásához a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.

(3)A bérlő megfelelő hatósági engedélyek birtokában a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet a helyiségben szerkezeti átalakítást. Az engedélyben rendelkezni kell az átalakítás során felmerül költségekről a bérleti jogviszony megszűnése esetére.

Helyiség bérleti jogának cseréje

18.§

(1) A helyiség bérleti jogának átruházásához a bérbeadó csak akkor járulhat hozzá, ha:

- az átruházás írásba foglalt,
- az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ellentétes a helyiség hasznosításának céljával,
- az új bérlő a régi bérlővel kötött szerződést - a bérleti díj kivételével- teljes egészében átvállalja (alanyváltás esete).

FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK

Óvadék (kaució)

19.§

(1) Költségelven történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés csak akkor köthető, ha a kijelölt bérlő előre 3 havi lakbérrel azonos összegű óvadékot megfizeti. Mentestül az óvadék fizetése alól a bérlő, ha lakásbérleti jog folytatása, vagy meghosszabbítása alapozza meg a lakásbérleti szerződést és az adott lakás vonatkozásában óvadék fizetésére már sor került, valamint ha önkormányzati érdek teszi szükségessé.

Az óvadék fizetése alól mentesül továbbá a bérlő, ha a lakás kiutalására vis maior helyzetben kerül sor.⁸

(2) A bérlő által befizetett óvadékot a bérbeadó külön számán köteles kezelni.

(4) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó az óvadékot lakbér- és közüzemi díjtartozás, illetve a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségek megtérülésére használhatja fel.

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

Lakbér

A lakbér mértéke

20.§

(1) A bérlőt az önkormányzati lakás használatáért, figyelemmel a lakásbérbeadás jellegére - szociális vagy költségelvű- lakbér mértékének megfelelő fizetési kötelezettség terheli. Az alaplakbér egy négyzetméterre jutó összegének mértékét e rendelet 2.sz. melléklete tartalmazza.

Lakbér, közüzemi díjak fizetési kötelezettség teljesítésének kontrollja

21.§

(1) Bérbeadó a bérleti szerződésben a bérlő kötelezettségeként határozza meg azt, hogy fizetési kötelezettségének teljesítési határidőre a lakbér, valamint a lakásfenntartással kapcsolatosan befizetett közüzemi számlák (villany-, víz-, gázszámla, szemétszállítás díja, közös költség) másolatának bemutatásával igazolja, hogy az előírt fizetési kötelezettségének eleget tett.

Lakáshasználati díj

22.§

(1) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a törvény szerint nem tart igény elhelyezésre, a bérbeadó felszólítja a lakás elhagyására, ennek eredménytelensége esetén a lakás kiürítése iránt peres eljárást indít és a lakáshasználati díj megfizetése iránt végrehajtást kezdeményez.

⁸Módosította a 1/2017.(I.27.) önk. rendelet. Hatályos 2017. jan. 27.-től.

(2) Az a személy, aki az önkormányzati lakást jogcím nélkül használja, lakáshasználati díjat köteles fizetni, melynek összege a lakásra megállapított alaplakbér összegének 150 %-a.

III. FEJEZET

A LAKÁSBÉRLET MEGSZÚNÉSE

23.§

(1) A bérbeadó 3 havi lakbér összegét meghaladó lakbértartozás esetén - eredménytelen fizetési felszólítás, továbbá a szociális támogatásokról történő tájékoztatást követően - köteles a lakásbérleti jogviszonyt felmondani, egyúttal a tartozás megfizetése iránt bírósági eljárást indítani.

(2) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, és nincs a lakásbérlet folytatására jogosult személy, az örökös köteles a lakást 30 napon belül kiürítve visszaadni.

(3) Az elhunyt bérlő lakbértartozása esetén a bérbeadó igényét hagyatéki teherként köteles bejelenteni.

(4) A határozott időre szóló lakásbérleti jogviszony a szerződésben meghatározott idő elteltével szűnik meg.

IV. FEJEZET

A LAKÁSELIDEGENÍTÉS SZABÁLYAI

Elővásárlási joggal érintett lakás elidegenítése

24.§^{9,10}

(1) A képviselő-testület egyedi döntése alapján elidegenítésre kijelölhetőek az önkormányzat tulajdonában álló határozott vagy határozatlan időre bérbé adott lakások.

(2) Az elidegenítésre kijelölt, elővásárlási joggal érintett lakás bérlőjét írásban nyilatkoztatni kell a vételi szándékról.

(3) Az elidegenítésre történő kijelölésről az elővásárlási joggal érintett lakások bérlőit a helyi sajtó útján, valamint a hivatal hirdetőtáblájára történő kihelyezéssel kell tájékoztatni.

(4) Az önkormányzat az elidegenítésre vonatkozó kijelölést követően az ajánlati kötöttség idejét záros határidőben állapítja meg, oly módon, hogy az hat hónapnál rövidebb nem lehet.

(5) A jogosult elővásárlási jogával akkor élhet, ha a bérbeadóval szemben lakbér-, közüzemi, vagy egyéb díjtartozása nincs.

25.§¹⁰

(1) Amennyiben a jogosult elővásárlási jogával élni kíván, a lakásvételére azonos az önkormányzat által felkért független ingatlanszakértő által az Ltv.52.§-a alapján megállapított forgalmi értékkel.

⁹Módosította 17/2011.(V.27.) önk. rendelet. Hatályos 2011. máj. 28.-tól.

¹⁰Módosította a 18/2011. (VI.30.) önk. rendelet. Hatályos 2011. júl. 1.-től.

(2) Az ingatlanszakértői költsége a vevőt terhelik.

25/A.§¹⁰

- (1) Az elővásárlásra jogosult kérelmére történő max. 15 évi részletfizetés esetén, a szerződéskötéskor egy összegben kell megfizetni a vételár 20 %-át.
- (2) Az első vételárrészlet befizetés után fennmaradó – kamattal terhelt- hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- (3) A kamat összege azonos a szerződéskötés megkötésekor fennálló jegybanki alapkamat összegével
- (4) A kamat megfizetése alól mentesség nem adható.
- (5) Amennyiben a vevő az (1) bekezdésben meghatározott 15 évnél rövidebb visszafizetési kötelezettséget vállal, a vételárat évente 2 %-kal kell csökkenteni.
- (6) A részletfizetéses vétel esetén az adásvételi szerződés tulajdonjog fenntartással köthető meg. A tulajdonjog-fenntartás a részletfizetés időtartamára szól. A lakás megsemmisülésének vagy értékcsökkenésének veszélyét – a tulajdonjog fenntartása esetén is- a vevő viseli.
- (7) A tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.
- (8) Amennyiben a vevő részletfizetési kötelezettségének 3 hónapot meghaladóan külön fizetési felszólítás ellenére sem tesz eleget, akkor az önkormányzat az adásvételi szerződéstől írásbeli egyoldalú nyilatkozatával elállhat.
- (9) Elővásárlás esetén az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlatot tevő kétséget kizáró azonosítására szolgáló személyes vagy cégadatokat, az ajánlati árat és annak megfizetésére vonatkozó minden körülményt (pl.: részlet, halasztást, stb.) Az ajánlati kötöttség az ajánlat tételt soron követő képviselő-testületi ülésen hozott döntésig áll fenn.

26.§

- (1) Az értékesítés előkészítésére és lebonyolítására a képviselő-testület ad megbízást az arra jogosult és alkalmas szervezeteknek, személyeknek.
- (3) Az értékesítéssel megbízott feladata az értékesítés előkészítése, az eladási ajánlat megtétele, az adásvételi szerződés felülvizsgálata, valamint az eladó jogainak érvényesítése. Az adásvételi szerződés elkészítésével, a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, az illeték megfizetésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

¹⁰Módosította 18/2011. (VI.30.) önk. rendelet. Hatályos 2011. júl. 1.-től.

(3) Az elővásárlási jog jogosultjának az eladási ajánlatra tett írásbeli nyilatkozatától számított 60 napon belül az adásvételi szerződést meg kell kötni. Amennyiben a vételre jogosult a szerződést e határidőn belül nem köti meg, a vételi ajánlattól az eladó eláll.

(4) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására jegyzői ellenjegyzés mellett.

Elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítése **27.§**

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő üresen álló lakás értékesítéséről - vagyongazdálkodás szabályainak figyelembe vételével - a képviselő-testület dönt.

Helyiségek elidegenítése **28.§**


(1) Az elővásárlási joggal, illetve az elővásárlási joggal nem érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladásának feltételei megegyeznek a lakások elidegenítési szabályaival.

V. FEJEZET

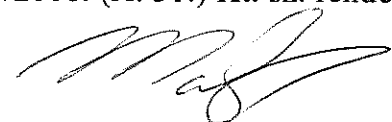
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK **29.§**

(1) E rendelet 2009. október 1. napján lép hatályba azzal, hogy a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.


(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Ács Város Önkormányzata Képviselő-testülete által hozott, a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 6/2009. (III.27.), valamint a 12/2009. (V.29.) sz. Kt. rendeletekkel módosított 21//2008. (X. 31.) Kt. sz. rendelet hatályukat veszti.


Lakatos Béla
polgármester




Dr. Malomsoki István
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2009. szeptember 25.


Dr. Malomsoki István
jegyző

1. melléklet¹¹

ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOK FELHASZNÁLÁSI KÖRE

Költségelvű		Szociális	
1.	Gyár u. 79. 1. ajtó	1.	Árpád u. 2/A.
2.	Gyár u. 79. 2. ajtó	2.	Árpád u. 2/B.
3.	Gyár u. 79. 3. ajtó	3.	Árpád u. 2/C
4.	Gyár u. 79. 4. ajtó	4.	Árpád u. 2/D
5.	Gyár u. 79. 5. ajtó	5.	Kossuth L. u. 89.
6.	Gyár u. 79. 6. ajtó		
7.	Gyár u. 79. 7. ajtó		
8.	Gyár u. 79. 8. ajtó		
9.	Gyár u. 79. 9. ajtó		
10.	Gyár u. 79. 10. ajtó		
11.	Gyár u. 79. 11. ajtó		
12.	Gyár u. 79. 12. ajtó		
13.	Gyár u. 79. 13. ajtó		
14.	Gyár u. 79. 14. ajtó		
15.	Gyár u. 79. 15. ajtó		
16.	Gyár u. 79. 16. ajtó		
17.	Zichy park 2/A II/4. a.		
18.	Zichy park 2/A II/5. a.		
19.	Zichy park 2/B fdszt.		
20.	Zichy park 2/B I/2.a.		
21.	Zichy park 2/B II/4.a.		
22.	Zichy park 2/B. II/5.a.		
23.	Deák F. u. 25. 1. lakás		
24.	Deák F. u. 25. 2. lakás		
25.	Óvoda köz 1.1. ajtó		
26.	Óvoda köz 1.2. ajtó		

¹¹Módosította a 20/2010.(X.29.) önk. rendelet. Hatályos 2010. okt. 29.-től.
20/2011.(VIII.31) önk. rendelet. Hatályos 2011. szept. 1.-től.
17/2013. (V.30.) önk. rendelet. Hatályos 2013. máj. 30.-tól.
15/2014.(IX.26.) önk. rendelet. Hatályos 2014. szept. 26.-tól.
20/2015. (XI.27.) önk. rendelet. Hatályos 2015. nov. 27.-től.
1/2017.(I.27.) önk. rendelet. Hatályos 2017. jan. 27.-től.

2 . sz. melléklet

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÁSOK FAJLAGOS ALAPLAKBÉRÉNEK
MÉRTÉKE 2009. április 1.-től

	összkomfortos	SZOCIÁLIS LAKBÉR			
		komfortos	félkomfortos	komfort nélküli	szükséglakás
Ft/m ²					
	335	235	135	70	-
		KÖLTSEC ;ELVL LAKBÉR			
	390	275	155	80	-

3. számú melléklet

JÖVEDELEMNYILATKOZAT

A jövedelem típusa	Az igénylő	Az igénylővel együttműködő, bérlővel közös háztartásban élő		Összesen	
		háztárs (élettárs)	egyéb személy		
nettó jövedelme Ft/hó					
Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem					
Társas vagy egyéni vállalkozásból, östermelői, illetve szellemi és önálló tevékenységből származó jövedelem					
Alkalmi munkavégzésből származó jövedelem					
Táppénz és gyermekgondozási támogatások (terhességi gyermekágyi segély, GYED, GYES, GYVT, családi pótlék, gyermektartásdíj)					
Nyugdíj és egyéb nyugdíjszerű ellátások (öregségi, rokkantsági, baleseti rokkantsági, özvegyi, szülői nyugdíj; árvaellátás, baleseti hozzátartozói nyugellátások; rendszeres szociálisjáradék, átmeneti járadék, bányász dolgozók egészségkárosodási járadéka, rokkantsági járadék, politikai rehabilitációs ellátások, háztársi pótlék, háztárs után járó jövedelepótlék)					
Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított ellátások (időskorúakjára, rendszeres szociális segély, ápolási díj, adósságszolgálati támogatás, munkanélküli járadék, álláskeresési járadék, álláskeresési segély, képzési támogatásként folyósított keresetpótló juttatás)					
Egyéb jövedelem (pl. ösztöndíj, szakképzéssel összefüggő pénzbeli juttatások, nevelőszülői díj, szociális gondozási díj, végkielégítés, életjáradékból, föld és egyéb ingatlan bérbeadásából származó jövedelem stb.)					
Jövedelem összesen:					
Az összes jövedelmet csökkentő tényezők (gyermektartásdíj, egyéb rokontartás címén fizetett tartásdíj)					
ÖSSZES NETTÓ JÖVEDELEM					
EGY FŐRE JUTÓ JÖVEDELEM					

A jövedelemről - a jövedelem típusának megfelelő' — igazolást vagy annak másolatát a kérelemhez mellékelni szükséges.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak a lakásügyi eljárásban történő felhasználásához és kezeléséhez.

A e s, 20 hó nap

az igénylő és a vele együttműködő,
vagy a bérlővel közös háztartásban élő
nagykorú személyek
a l á í r á s a

4. számú melléklet

VAGYONNYILATKOZAT

Megnevezés	1.	2.	3.
Lakástulajdon			
Címe			
Alapterülete (m ²)			
Tulajdoni hányada			
Szerzési ideje (év)			
Becsült forgalmi értéke (Ft)			
Haszonélvezeti vagy özvegyi joggal terhelt	igen nem	igen nem	igen nem

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulok, hogy a nyilatkozatban szereplő adatokat az eljáró szerv ellenőrizze, arra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásból adatokat szerezzen be, illetve azokat kezelje.

A c s , 20...hónap _____

az igénylő és a vele együttműködő,
vagy a bérlővel közös háztartásban élő
nagykorú személyek
a l á í r á s a

5. sz. melléklet

IGÉNYLŐ LAP
lakásbérlethez

SZEMÉLYI ADATOK	IGÉNYLŐ	IGÉNYLŐ 11 AZASTÁRSA
Név (születési név is)		1
Születési hely és idő		
Anyja neve		
Családi állapota		
Allampolgársága		
Lakóhelye		
Tartózkodási helye		
Telefonszáma		
Foglalkozása		
Munkahelye		

AZ IGÉNYLŐVEL EGYÜTTKÖLTÖZŐ SZEMÉLYEK ADATAI

	Név	születési idő	rokoni kapcsolat	foglalkozás
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

A fentiekben közölt adatok, és a mellékelt jövedelem- és vagyonyilatkozatban foglaltak alapján kérem, hogy a lakásbérbeadási igénylők nyilvántartásába felvenni szíveskedjenek.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelenteni, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, illetve tudomásul veszem, hogy a közölt adatokban bekövetkező változást 15 napon köteles vagyok bejelenteni.

Ács, 20 _____

az igénylő
és vele együttköltöző nagykorú személyek
aláírása