

K i v o n a t

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. január 27-én megtartott rendes, nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 11 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

15/2016. (I. 27.) képviselő-testületi határozat

Tárgy: A lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet felülvizsgálatáról

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése alapján a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét jelen határozat mellékleteként szereplő a lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet-tervezet vonatkozásában hirdetmény közzétételével kikéri.

A képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy Bicske Város Önkormányzatának hivatalos honlapján (www.bicske.hu) a rendelet-tervezet hirdetmény útján történő elhelyezéséről gondoskodjon.

A hirdetmény elhelyezésének napja: 2016. január 28.

A hirdetmény levételének napja: 2016. február 10.

Határidő: 2016. január 28.

Felelős: Jegyző

K.m.f.

Pálffy Károly
polgármester

Dr. Révész Zoltán
jegyző

A lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet felülvizsgálatáról szóló 15/2016. (I. 27.) képviselő-testületi határozat melléklete

**Bicske Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2016. (.....) rendelete**

a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (3) és (6) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

- a) család: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásról szóló 1993. évi törvény 4. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt család fogalom.
- b) közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozó.
- c) életvitelszerű lakás: egy magánszemély akkor lakik életvitelszerűen egy ingatlanban, ha az számára ténylegesen életvitelszerű lakóhelyül szolgál, onnan szervezi életét, ott folytatja az életviteléhez szükséges tevékenységeket, közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe annak kapcsán, valamint elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.
- d) vagyon: a kérelmező és vele együtt költözni szándékozó közeli hozzátartozói tulajdonában lévő ingatlan vagy a mindenkori öregségi nyugdíjminimum húszszorosát meghaladó forgalmi értékű ingóság
- e) rendkívüli élethelyzet: kérelmező családjában bekövetkezett súlyos betegség vagy baleset vagy elemi kár.

2. A lakás bérbeadásának feltételei

2. § (1) Lakás bérletére az 1. mellékletben foglalt kérelemben kell benyújtani az igényt, valamint nyilatkozni kell a 2. mellékletben foglaltakról.

(2) A benyújtott kérelemhez csatolni szükséges:

- a) kérelmező és a vele egy családban élő közeli hozzátartozók jövedelméről szóló igazolást,

- b) kérelmező és a vele egy családban élő közeli hozzátartozók munkáltatói igazolását,
- c) a kérelmezett lakás bérleti díja alapján számított legalább két havi óvadék rendelkezésre állásáról szóló igazolást.

(3) Amennyiben a kérelmező szociális helyzet alapján igényel bérlakást, akkor a (2) bekezdés c) pontjában foglalt igazolást nem kell benyújtani.

(4) A kérelmező a pályázatban előzetesen megjelölt időpontban jogosult az általa bérelni kívánt lakást megtekinteni. A megtekintésről a jegyző jegyzőkönyvet vesz fel.

3. § (1) Amennyiben Bicske Város Önkormányzat közigazgatási területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező vállalkozás alkalmazottainak lakásigényének kielégítése céljából kíván a Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületétől, mint bérbeadótól lakást bérelni, akkor a 2. §-ban és 4. §-ban foglaltakat nem kell alkalmaznia.

(2) A Bicske Város Önkormányzat közigazgatási területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező vállalkozás alkalmazottainak lakásigényének kielégítése céljából beadott pályázat tartalmazza:

- a) bérelni kívánt lakások számát,
- b) egyes bérlakásokban elhelyezendő személyek számát,
- c) vállalkozás bérlakás igényének indokait.

4. § A kérelmező bérlő kérelmében vállalni köteles, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban fog lakni.

5. § A kérelmező bérlő kérelmében köteles tudomásul venni, hogy a bérbeadó megbízásából eljáró jegyző a bérbe adott lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi.

3. A lakásbérleti szerződés létrejötte költségelven vagy piaci alapon történő bérbeadás esetén

6. § (1) A költségelven vagy piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérbeadó a lakás bérbeadására pályázatot ír ki.

(2) A bérbeadó jogosult a pályázatot Bicske Város Önkormányzat közigazgatási területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező vállalkozás alkalmazottainak lakásigényének kielégítése céljából kizárólag vállalkozások számára kiírni.

(3) A pályázatot hirdetmény útján kell közölni, azzal, hogy kizárólag a hirdetményben meghatározott időtartamban lehet kérelmet benyújtani.

(4) A határidőben beérkezett pályázatok közül a képviselő-testület azt a pályázatot részesíti előnyben, amelyben nagyobb összegű óvadékot ajánlott fel a pályázó. Megegyező nagyságú óvadékok esetén a képviselő-testület sorsolás útján dönt.

(5) A pályázat alapján kiválasztott vállalkozással határozott idejű bérlőkijelölési jogra vonatkozó szerződést köt a képviselő-testület.

(6) A bérlőkijelölési jogra irányuló szerződés alapján a bérlő személyét a vállalkozás kiválasztja.

(7) A polgármester jogosult a bérleti szerződést a (6) bekezdésben foglalt bérlőkijelölés alapján megkötni.

7. § (1) Amennyiben Bicske Város Önkormányzat intézménye vagy bicskei székhellyel rendelkező iskola munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban, közalkalmazotti vagy közszolgálati jogviszonyban álló dolgozója ad be kérelmet lakásbérletre és a bérbeadó rendelkezik hatályos bérleti szerződéssel nem érintett költségelven vagy piaci alapon bérbe adandó bérlakással, akkor a bérbeadó a 6. § (1) bekezdésében meghatározott pályázat kiírása nélkül is jogosult dönteni a kérelem alapján a lakásbérleti szerződés megkötéséről.

(2) A képviselő-testület által meghatározott lakások tekintetében bérlőkijelölési joggal rendelkezik a Bicskei Rendőrkapitányság vezetője.

8. § A bérbeadó költségelven vagy piaci alapon történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződést három évre határozott időre köti.

4. A lakásbérleti szerződés létrejötte szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén

9. § (1) Amennyiben szociális helyzet alapján történő igényléssel érintett bérlakás üresedik meg, akkor a képviselő-testület erről az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján elhelyezett hirdetményben tájékoztatja a lakosságot.

(2) A hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a szociális helyzet alapján történő igényléssel érintett bérlakás
 - aa) adatait,
 - ab) havi bérleti díját,
 - ac) műszaki állapotát.
- b) a bérbeadás 11. §-ban foglalt szociális rászorulósági feltételit.

10. § A pályázatot a 2. §-ban meghatározott kérelem kitöltésével kell benyújtani a Humánerőforrások Bizottságának címezve.

11. § Az a kérelmező jogosult szociális helyzet alapján történő bérbeadásra, aki a 2. §-ban, 4. §-ban és 5. §-ban meghatározott feltételeknek eleget tesz és

- a) családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum másfélszeresét, egyedülálló esetén a kétszeresét, és
- b) a vele együtt költözni szándékozó közeli hozzátartozói vagyonnal nem rendelkeznek.

12. § A Humánerőforrások Bizottsága a beérkezett kérelmeket megvizsgálja és a szociális rászorultság alapján javaslatot fogalmaz meg a képviselő-testület felé a bérlő személyére.

13. § A bérbeadó a bérlő kiválasztását követő 15 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést.

14. § (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén három évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel.

(2) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérleti szerződés időtartamának megszüntetését megelőzően a bérlő jogosult nyilatkozni arról, hogy ismét szerződést kíván kötni a bérbeadóval. A bérbeadó, amennyiben a 10. § (2) bekezdésében foglaltak fennállnak és a bérlő nem rendelkezik lakbérhátralékkal, újabb bérleti szerződést köt a bérlővel.

(3) A bérbeadó szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén jogosult egy évre szerződést kötni, amennyiben a bérlőnek bérbeadó felé lakbértartozása van.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetben legfeljebb három alkalommal köt szerződést a bérbeadó.

5. A bérlőtársi szerződés megkötésének és a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérlési lakrész bérbeadásának feltételei

15. § Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződést jogszabályban foglalt kivételtől eltekintve a bérbeadó nem köt.

16. § Önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérlési lakrész bérbeadására a bérbeadó nem biztosít lehetőséget.

6. A felek megállapodásának tartalma a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában

17. § (1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 9. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a felmerülő költségek megtérítésének feltételei az alábbiak:

- a) a teljesítés során a megállapodásban rögzített határidő vonatkozásában késedelem nem következik be, és
- b) a megállapodás alapjául szolgáló költségek számlákkal kerülnek igazolásra, és
- c) a teljesítést a jegyző ellenőrzi és az ellenőrzés alapján a teljesítést elfogadja.

(2) A bérbeadó a felmerülő költségeket a lakás havi bérleti díjából történő jóváírással téríti meg.

18. § Az épülettel, a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő Ltv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakon felül felmerülő egyéb kötelezettségeket a bérlő köteles teljesíteni.

19. § (1) Az Ltv. 15. § -ában meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a lakás átalakításának és korszerűsítésének költségeit a bérlő viseli.

(2) Az Ltv. 17. § (2) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő a megállapodás aláírásával egyidejűleg megtéríti a lakás és a lakásberendezések rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének költségeit.

20. § Az Ltv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák kezdő és végső időpontját, amely időpontoknak meg kell felelnie a lakásbérlési jogviszony szünetelés időtartamának.

21. § (1) A lakásbérlet megszűnésével vagy megszüntetésével kapcsolatos jogokat a bérbeadó nevében a polgármester gyakorolja.

(2) A lakásbérlet megszűnése vagy megszüntetése esetén a bérlő a bérbeadáskor fennálló eredeti állapotnak megfelelő állapotban köteles a lakást a bérbeadónak átadni.

7. A lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei

22. § (1) A lakást jogcím nélkül használó köteles Bicske Város Önkormányzata részére a használat első két hónapjában a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbérnek megfelelő használati díjat megfizetni.

(2) Amennyiben a használó két hónapot, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér kétszeresét köteles fizetni.

(3) Amennyiben a használó egy évet meghaladó időtartamban használja a lakást, akkor a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér háromszorosát köteles fizetni.

23. § Amennyiben a használó a használat megkezdésétől számított hat hónapon belül Bicske Város Önkormányzatával, mint bérbeadóval lakásbérleti szerződést köt az általa jogcím nélkül használt lakásra, akkor a használat harmadik hónapjától legfeljebb hatodik hónapjáig terjedő időszak vonatkozásában csak a bérleti díjnak megfelelő használati díjat köteles megfizetni.

10. A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei

24. § Amennyiben az Ltv. rendelkezései alapján a befogadáshoz a bérbeadói hozzájárulás szükséges a bérlő kérelmet terjeszt elő a polgármesternél.

25. § A polgármester kizárólag abban az járul hozzá a befogadáshoz, amennyiben

- a) a befogadott a bérlő Ptk. szerint közeli hozzátartozója, de nem tartozik az Ltv. 21. § (2) bekezdésének hatálya alá,
- b) a befogadott saját lakással nem rendelkezik,
- c) befogadott nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlővel egyidőben elhagyja a lakást,
- d) a bérlő nyilatkozik arról, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti.

11. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályok

26. § Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérbeadó rendelkezik másik lakással, akkor a bérbeadó joga, hogy felajánljon a bérlőnek másik lakást.

27. § Másik lakás felajánlása esetén a felajánlott lakás komfort fokozata meg kell, hogy egyezzen a megszünt bérleti szerződéssel érintett lakás komfort fokozatával.

28. § (1) A bérbeadó jogosult rendkívüli élethelyzetben lévő bérlőnek alacsonyabb komfortfokozatú lakás felajánlására.

(2) Alacsonyabb komfortfokozatú lakás felajánlása esetén a bérlő pénzbeli térítésre nem jogosult.

29. § Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérlő rendkívüli élethelyzetben van, akkor a bérbeadó jogosult maximálisan három havi bérleti díjnak megfelelő térítési díjat a bérlő számára.

12. A szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételei

30. § Az Ltv. 68. § (2) bekezdésében meghatározott esetben a másik lakás bérbeadásának feltételei:

- a) a szociális intézményből elbocsátott az elbocsátását követő 15 napon belül kérelmezze a másik lakás bérbeadását,
- b) a bérbeadó rendelkezzen a megszűnt bérleti szerződéssel érintett lakással megegyező komfortfokozatú és alapterületű lakással.

13. A cserelakás felajánlása helyett fizethető pénzbeli térítés mértéke és feltételei

31. § Amennyiben a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással szünteti meg, akkor a bérbeadó a bérlőnek cserelakás biztosítása helyett hat havi bérleti díjnak megfelelő pénzbeli térítést állapít meg az alábbi feltételek fennállása esetén.

- a) bérbeadó nem tud a bérlő számára a rendes felmondással érintett lakás helyett a rendes felmondással érintett lakás komfortfokozatával megegyező lakást felkínálni,
- b) bérlő legalább 3 éven keresztül bérelje a rendes felmondással érintett lakást,
- c) bérlő ne rendelkezzen a felmondás időtartama alatt lakbérhátralékkal.

14. Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételei

32. § A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásban való elhelyezési kötelezettsége kizárólag a bérlő élettársa tekintetében az alábbi feltételek fennállása esetén terheli a bérbeadót.

33. § A bérlő élettársának másik lakásban való elhelyezési kötelezettségének feltételei:

- a) bérlő legalább 5 éven keresztül bérelte a megszűnéssel érintett lakást, és
- b) bérlő a bérleti jog megszűnése időpontjában ne rendelkezzen lakbérhátralékkal, és
- c) a bérlő és élettársa az élettársi kapcsolatot a lakásbérleti szerződés megszűnését megelőzően legalább 2 éve folytatja, és
- d) az élettárs és családja jövedelmi és vagyoni viszonyai feleljenek meg a 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak.

15. A lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételei

34. § A bérlő a lakást vagy annak egy részét nem jogosult albérletbe adni.

35. § A lakás albérletbe adására irányuló bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmet a bérbeadó vizsgálat nélkül elutasítja.

16. A lakbérnek a bérbeadás jellege szerint differenciált mértéke

36. § A bérlakások lakbérének megállapításáról Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 7/2005. (II. 15.) rendelete rendelkezik.

17. A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételei és eljárási szabályai

37. § A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatást nem állapít meg.

18. A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díja, ha azt a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítania

38. § A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díjáról Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 7/2005. (II. 15.) rendelete rendelkezik.

19. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértéke és megfizetésének feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei

39. § Bicske Város Önkormányzata tulajdonában álló elidegeníthető lakások felsorolását a 3. melléklet tartalmazza.

40. § (1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérlőt az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhez vételét követő 15 napon belül kell élnie.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről (1) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik. A nyilatkozatban meg kell jelölni, hogy a vételárát a bérlő milyen forrásból kívánja megfizetni.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidő jogvesztő határidő.

41. § (1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételára a beköltözhető forgalmi érték 75%-a, és a lakásértékbecslés költsége.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lakbérhátralékkal rendelkezik, akkor az a lakás vételárához hozzá kell számítani.

(3) A szerződés megkötésekor a lakás vételárának 20 %-a készpénzben fizetendő.

42. § (1) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő a 10. § (2) bekezdésében foglalt vagyoni és jövedelmi feltételeknek megfelel, akkor

- a) vételár hátralékát 18 évig havonta egyenlő részletekben kell törleszteni, és
- b) a szerződéses kamat a jegybanki alapkamattal megegyező, és
- c) amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, a vételár 3 %-ának megfelelő árkedvezményre vagy amennyiben az előírtnál rövidebb törlesztési időt vállal, akkor a vételárhátralékból 1 % engedményre jogosult.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő a 10. § (2) bekezdésében foglalt vagyoni és jövedelmi feltételeknek nem felel meg, akkor,

- a) vételár hátralékát 2 évig havonta egyenlő részletekben kell törleszteni, és
- b) a szerződéses kamat a jegybanki alapkamattal megegyező,
- c) amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, a vételár 1 %-ának megfelelő árkedvezményre vagy amennyiben az előírtnál rövidebb törlesztési időt vállal, akkor a vételárhátralékból 0,5 % engedményre jogosult.

43. § Az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei megegyeznek Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. (XII. 22.) önkormányzati rendeletében szabályozott vagyonátruházási feltételekkel.

20. A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályai

44. § A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználását megelőzően be kell szerezni a Város Főépítész véleményét.

45. § A lakás elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról szóló önkormányzati előterjesztést mindegyik önkormányzati bizottságnak tárgyalni kell.

46. § A lakás elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról született képviselő-testületi döntésről legalább 8 napig elérhető hirdetmény útján kell értesíteni a lakosságot.

21. Az önkormányzat költségvetési szervének (vállalatának) saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazást, a bérbeadás feltételei

47. § Az önkormányzat nem teszi lehetővé, hogy az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve önállóan határozza meg a feladataik ellátásához biztosított helyiség bérbeadásának feltételeit.

22. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételei

48. § (1) A képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után és csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre adhatja bérbe. A szerződéskötés előfeltétele 3 havi bérleti díj letétbe helyezése.

(2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a helyiség pontos címét, alapterületét, felszereltségét, állapotát, és
- b) a helyiségben folytatható tevékenység megjelölését, és
- c) a bérleti szerződés időtartamát, és
- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségén elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, és
- e) a pályázni jogosultak körét, és
- f) a fizetendő bérleti díj mértékét, és
- g) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és időpontját, és
- h) egyéb feltételeket.

(3) A pályázati hirdetményt az önkormányzat hirdetőtábláján 8 napra ki kell függeszteni és a helyi lapban kell közzétenni.

49. § A bérbeadó a helyiséget pályázati eljárás nélkül adja bérbe, ha:

- a) az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátásához szükséges a helyiség, vagy
- b) a helyiségekre korábban meghirdetett pályázat eredménytelen volt, vagy
- c) jogszabályi kötelezésen alapuló a bérbeadásnál, vagy

- d) jogszabály rendelkezései, vagy a bérbeadás körülményei a lehetséges bérlő személyének megválasztását olyan jelentős módon vagy mértékben korlátozzák, hogy a versenyzetetésből származó előnyök nem biztosíthatóak.

50. § A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására jogosító engedély(ek) másolatát, és
- b) a megajánlott bérleti díj összegét, és
- c) nyilatkozatot arról, hogy bérel-e önkormányzati helyiséget, és
- d) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

51. § (1) A pályázók közül az részesül előnyben, aki előre egy összegben, hosszabb időre vállalja a bérleti díj megfizetését.

(2) Azonos összegű bérleti díjat vállaló pályázók közül a helyiség korábbi bérlőjét előbérleti jog illeti meg.

(3) Amennyiben a pályázók egyike sem rendelkezik előbérleti joggal vagy az előbérleti joggal rendelkező pályázó ezen jogával nem él, akkor az azonos összegű bérleti díjat tartalmazó pályázatot beadott pályázók között licitárgyalást kell tartani.

(4) A licitárgyalásról a polgármester a licitárgyalás feltételeit és a licitárgyalás időpontját és helyét tartalmazó értesítést küldd az érintett pályázóknak. A licitárgyalást a polgármester vezeti.

52. § A bérlővel kötött bérleti szerződésben rögzíteni kell:

- a) a helyiségben folytatandó tevékenységet, és
- b) a bérlő kötelezettségeit, amely szerint köteles gondoskodni:
 - ba) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről, és
 - bb) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő vagy előtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, és
 - bc) a helyiségben folytatott tevékenység következtében felmerülő felújítási, pótlási munkálatokról, és
 - bd) a helyiség, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról.

53. § (1) A bére adott helyiség bérlő általi átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához, más, a helyiséget érintő értéknövelő beruházáshoz a képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt hozzájárulás nélkül a bérlő átalakítási, korszerűsítési, felújítási vagy más beruházási munkálatokat nem folytathat.

54. § A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszeleltséggel köteles átadni a bérbeadónak.

55. § A bérlő a helyiségbe más személyt nem fogadhat be, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet.

23. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának cseréjéhez, átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételei

56. § Nem adható hozzájárulás az önkormányzati helyiség bérleti jogának másra átruházására, elcserélésére, a helyiség albérletbe adására.

24. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárának mértéke és megfizetésének módja, feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételei

57. § (1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérlőt az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhez vételét követő 15 napon belül kell élnie.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről (1) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik. A nyilatkozatban meg kell jelölni, hogy a vételárát a bérlő milyen forrásból kívánja megfizetni.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidő jogvesztő határidő.

58. § (1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett helyiség vételárát a bérbeadó által felkért szakértő értékbecslésének megfelelően kell megállapítani.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérleti díj hátralékkal rendelkezik, akkor azt a helyiség vételárához hozzá kell számítani.

(3) A szerződés megkötésekor a helyiség vételárának 50 %-a készpénzben fizetendő, a vételár fennmaradó 50 %-át a szerződés megkötését követő 1 hónapon belül kell megfizetni.

(4) Önkormányzati helyiség eladása esetén vételárra részletfizetés vagy vételárengedmény nem adható.

59. § Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség eladásának feltételei megegyeznek Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. (XII. 22.) önkormányzati rendeletében szabályozott vagyonátruházási feltételekkel.

25. Adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

60. § A bérbeadó - a jogszabály keretei között - jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés és az Önkormányzat bérlő kiválasztási jogával érintett lakások felhasználásával kapcsolatos döntés érdekében a tudomására jutottak.

26. Záró rendelkezések

61. § (1) Ez a rendelet 2016. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 20/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendelete.

Pálffy Károly
polgármester

Dr. Révész Zoltán
jegyző

Z Á R A D É K :

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Bicske, 2016.....

Dr. Révész Zoltán
jegyző

1. melléklet a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló/2016. (.....) rendelethez

Kérelem lakás bérletére

1.	Igénylő adatai	Házastárs (élettárs) adatai
<hr/>		
1.1.	Név: .....	.....
1.2.	Lánykori név:.....	.....
1.3.Lakcím:
1.4.Szem. ig. száma:
1.5.Szül. idő, hely:
1.6.Munkahely neve:
1.7.Címe:
1.8.Gyermekek	neve	születési éve:
1.8.1
1.8.2.
1.8.3.
1.8.4.
1.8.5.
1.9.Ebből kiskorúak száma:	
1.10.	Eltartottak neve	
	
	
	
	
2.Jelenlegi lakásának lakáshasználatának jogcíme:	

/albérlet, családtag, szívességi használó, egyéb)

3.Munkáltatói igazolás az átlagos **havi nettó** keresetről:

3.1. Igénylő:	.....	.....
	jövedelem összege	cégszerű aláírás

3.2. Igénylő házastársa (élettársa):

.....
jövedelem összege	cégszerű aláírás

3.3. Családtagok (gyermek, eltartott közös háztartásban élők)

3.3.1.	.....	.....	.....
	név	jövedelem összege	cégszerű aláírás

3.3.2.	.....	.....	.....
	név	jövedelem összege	cégszerű aláírás

3.3.3.	.....	.....	.....
	név	jövedelem összege	cégszerű aláírás

3.3.4.	.....	.....	.....
	név	jövedelem összege	cégszerű aláírás

4. Az igénylő és közeli hozzátartozók vagyona:

.....
.....
.....

5. Az igénylő a következők figyelembe vételét kéri:

.....
.....
.....
.....
.....

.....
Bicske, év. hó nap.

.....
igénylő

.....
igénylő házastársa (élettársa)

2. melléklet a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló/2016. (.....) rendelethez

Nyilatkozat

1. Az adatlapra beírt, aláhúzott adatok a valóságnak megfelelnek. Lakásigénylést másik lakásügyi hivatalnál/szervnél

nem nyújtottunk be

benyújtottunk.

/A megfelelő választ húzza alá/

2.1. Tudomásul vesszük, hogy:

2.2. Az adatlap adataiban történt változást folyamatosan 8 napon belül a lakásügyi szerv tudomására hozzuk.

2.3. A lakásügyi szerv a bérleti ajánlat elbírálásakor az adatok igazolására bennünket külön is felhívhat és körülményeinket a helyszínen vizsgálhatja.

2.4. Szociális bérlakás igénylés esetén a bérleti ajánlattevőkkel a szociális helyzet alapján kialakult sürgősségi sorrend, azon belül pedig az ajánlattétel időrendje szerint köt bérleti szerződést az arra jogosult szerv.

2.5. Lakásbérleti szerződés megkötése esetén vállalom, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakom.

2.5. Valótlan adatok közlése, aláhúzása a hatóság félrevezetésének minősül.

2.6. Jelen nyilatkozat aláírásával hozzájárulok, hogy Bicske Város Önkormányzata az általam benyújtott lakásigénylési nyomtatványon szereplő személyi-, és szociális helyzetemre vonatkozó adatokat a hatályos adatvédelmi szabályoknak megfelelően kezelje.

Bicske, év. hó nap.

.....
igénylő

.....
házastárs (élettárs)

3. melléklet a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló/2016. (.....) rendeletehöz

Elidegeníthető lakások	
	A
1	1) Bicske, Vörösmarty u. 26. fsz. 1.
2	1) Bicske, Vörösmarty u. 26. fsz. 2.
3	1) Bicske, Vörösmarty u. 26. fsz. 3.
4	1) Bicske, Május 1. u. 11.
5	1) Bicske, Szondi u. 30. fsz. 1.