



C S A N Á D P A L O T A

NAGYKÖZSÉG

ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

12/2006. (III. 31.) ÖR.

rendelet

**a lakások bérletéről szóló 10/2001. (VII. 4.) ÖR. rendelete módosításáról és
egységes szerkezetbe foglalásáról**

Zárudék:

Kihirdetés ideje: 2006. március 31.

Hatálybalépés ideje: 2006. március 31.

Erdélyi Sándorné dr.
jegyző

Csanádpalota Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, a 2005. évi CXXXII. törvénnyel módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Törvény) foglalt felhatalmazás alapján alkotott, a lakások bérletéről szóló 10/2001. (VII. 14.) ÖR. rendeletének módosítására és egységes szerkezetbe foglalására az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §.

A rendelet hatálya kiterjed a Csanádpalota Nagyközség Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő lakásra (továbbiakban: önkormányzati lakás).

A lakásigénylés

2. §.

(1) Lakás bérletére igény a Polgármesteri Hivatalhoz nyújtható be illeték-, és díjfizetési kötelezettség nélkül az erre rendszeresített formanyomtatványon.

(2) Az igénylőkről, a személy azonosítására alkalmas adatokkal az önkormányzat nyilvántartást vezet az adatvédelmi szabályok betartása mellett. Ennek módszerét, formáját a jegyző határozza meg.

(3) Az önkormányzat képviselő-testülete határozza meg – külön rendeletben - a jövedelmi, vagyoni viszonyok igazolására becsatolandó iratok, igazolások, nyilatkozatok körét.

Tulajdonosi-bérbeadói jogok gyakorlása

3. §.

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások hasznosítási formái:

- szolgálati lakás,
- költségalapon meghatározott lakbérű lakások,
- szociális bérlakások,
- nyugdíjasház.

(2) A lakásállományon belül a lakások hasznosítási formájáról a képviselő-testület dönt, kivéve az erre a célra kialakított nyugdíjasházat, amelynek hasznosítási formája nem változtatható meg.

(3) A képviselő-testület a 27. §. (9) bekezdésében foglaltak kivételével a bérbeadói jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével a polgármestert bízta meg.

(4) Önkormányzati lakás csak lakás céljára adható bérbe.

(5) Az önkormányzat tulajdonát képező lakásokról (szociális bérlakások, költségalapon meghatározott lakbérű lakások, nyugdíjasházi lakások, szolgálati lakások) nyilvántartást kell vezetni, amely tartalmazza az ingatlanokra vonatkozó valamennyi lényeges adatot, így az ingatlan helyrajzi számát, az ingatlan fekvését utca, házszám, emelet és ajtószám szerinti megjelöléssel, szobaszámát, komfortfokozatát, alapterületét, az ingatlanhoz tartozó egyéb épületek megnevezését, kerthasználatot, annak jellegét, stb. A nyilvántartás a jelen rendelet 2. számú mellékletét képezi.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának közös szabályai

A lakásbérleti jog létrejötte

4. §.

(1) A lakásbérleti jogviszonyt (a továbbiakban: lakásbérleti jog) a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásra vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

(3) A lakásbérleti jog a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki. Amennyiben a lakáshoz kert is tartozik, azt a bérlő kizárólagosan használhatja, kivéve, ha a földterületen több lakás is épült, ebben az esetben a közös használatú helyiségek - tárolók, lépcsőház, stb. -, valamint a kerthasználat a bérlőket közösen illeti meg, ennek során egyik bérlő sem gyakorolhatja ezt a jogát a másik bérlő jogainak vagy érdekeinek megsértésével. A bérlők a közös használatú helyiségek, a kert használatában megállapodhatnak.

(4) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony létesíthető azzal a személlyel, aki
a) a bérlő gyermeke, befogadott gyermekének gyermeke, valamint a bérlő szülője, és
b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

A házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.

A felek jogai és kötelezettségei

5. §.

(1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja a bérlő rendelkezésére.

(2) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot egy naptári éven belül két alkalommal ellenőrzi.

(3) A bérbeadó köteles gondoskodni:

- az épület karbantartásáról,
- az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

(4) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak továbbá berendezéseinek:

- főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);
- fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha, stb.);
- melegvíz-ellátó berendezés (gáz-vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);
- egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);
- szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);
- a beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);
- a redőny, vászonroló, napvédő-függöny;
- a csengő és a kaputelefonnak a lakásban lévő készüléke;
- a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok karbantartásáról, felújításáról.

A pótlással és a cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(5) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(6) A bérlő az ingatlanon átalakítási munkákat csak a képviselő-testület előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet.

(7) A bérleti díj mértékét nem érinti a bérlő által végzett munkák eredményeként bekövetkezett komfortfokozat-változás, de a bérlő sem követelheti hasznos beruházásainak megtérítését a bérleti jogviszony megszűnésekor.

6. §.

A bérlő az önkormányzati tulajdonú lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét. Más személyek befogadásához az önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulása szükséges.

Az albérlet, lakáscsere

7. §.

A bérlő sem a lakást, sem annak egy részét albérletbe nem adhatja.

8. §.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti joga a bérbeadó hozzájárulásával és kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára cserélhető.

A lakbér, a különszolgáltatások díjának megfizetése

9. §.

(1) A bérlő a lakbért havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni. A különszolgáltatások - víz, gáz, villany, csatorna, szemétszállítás, lakásbiztosítás - igénybevételére a bérlő közvetlenül köt szerződést a szolgáltatókkal.

(2) Késedelmes teljesítés esetén a bérlő a hátralék után a Ptk. szerinti hatályos késedelmi kamatot köteles fizetni.

A lakásbérleti jog megszűnése

10. §.

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnik, ha

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a lakás megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
- e) a bérlő a lakás elcseréli;
- f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- i) a bérlő a lakást rendeltetéstől eltérően nem lakás céljára használja;
- j) a bérlő a lakást, vagy annak egy részét albérletbe adja.

(2) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén az önkormányzatot elhelyezési kötelezettség nem terheli, térítési díjat nem fizet.

(3) Ha a bérleti jogviszony a felek közös megegyezésével szűnik meg, az önkormányzatot elhelyezési kötelezettség nem terheli, de a bérlő részére 3 havi bérleti díjnak - lakbérnek - megfelelő pénzbeli térítést fizet, amennyiben a bérleti jogviszony legalább két évig fennállt.

(4) A határozott időre szóló lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével megszűnik.

11. §.

- (1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondja, ha
- a) a bérlő a lakbérfizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére 8 napon belül nem tesz eleget,
 - b) a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
 - d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
 - e) a bérlő olyan személyt fogad be, akinek befogadásához előzetesen a képviselő-testület nem járult hozzá,
 - f) a bérlő nem tesz eleget a 15. §. (5) bekezdésben foglalt kötelezettségének
 - g) a bérlő részére cserelakást ajánl fel.

(2) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

12. §.

- (1) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.
- (2) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni az átvételkori állapotnak megfelelően. Az átvételkori állapotot a felek jegyzőkönyvben rögzítik.

13. §.

- (1) A lakást jogcím nélkül használó személy a jogcím nélküli használat kezdetétől a bérbeadó részére használati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.
- (2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap eltelte után a használati díj az egyébként fizetendő bérleti díj kétszerese.

A lakbér mértéke

14. §.

- (1) A lakbér mértékét az Önkormányzat Képviselő-testülete határozza meg, és azt a jelen rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza. Az újonnan létesülő lakások esetében a lakbér

meghatározására akkor kerül sor, amikor a létesülő lakás tényleges bekerülési értéke már megállapítható.

(2) A lakbér éves mértéke a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások esetében nem lehet kevesebb az adott lakásra eső beruházási költség 2 %-ánál.

Önkormányzati lakás bérbeadása szolgálati jelleggel

15. §.

(1) Az önkormányzati lakások közül szolgálati jelleggel kell bérbe adni:

- a) a Törvény hatályba lépésekor szolgálati bérlakásnak minősülő önkormányzati lakásokat,
- b) a községháza épületében lévő lakást, melyre csak a mindenkori hivatalsegéd jogosult,
- c) az intézmények épületében lévő lakásokat, elsősorban az ott dolgozók és arra jogosultak részére.

(2) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati, vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

(3) A 4. § (2) bekezdésében rögzített feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Ha a közszolgálati jogviszony, közalkalmazotti jogviszony, vagy munkaviszony azért szűnik meg, mert a bérlő nyugdíjra jogosulttá vált, a bérlő legfeljebb a jelenlegi lakásának megfelelő másik lakás bérletére tarthat igényt, amennyiben az általa bérelt lakásra más bérlő elhelyezése érdekében szükség van.

(4) Szolgálati lakásra a kérelmező nem jogosult, ha a község közigazgatási területén lakóházzal (lakással) rendelkezik, illetőleg az egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó házastárs, élettárs rendelkezik lakóházingatlannal (lakással).

(5) Abban az esetben, ha a bérlő vagy a vele közös háztartásban élő házastársa időközben a község közigazgatási területén az általa bérelt szolgálati lakással legalább azonos komfortfokozatú, műszaki állapotú és a jogos lakásigény mértékét elérő lakástulajdont szerez, mely haszonélvezeti joggal, özvegyi haszonélvezeti joggal nem terhelt, beköltözhető, köteles a tulajdonjog megszerzését követő 30 napon belül az önkormányzati lakást kiürítve, rendeltetésszerű állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. E határidőt indokolt esetben a Képviselő-testület 90 napra meghosszabbíthatja.

(6) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az 1. sz. melléklet szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott mellékletekkel a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(7) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent:

- ha a munkavállaló felújításra szoruló önkormányzati lakást is elfogad és vállalja annak saját költségén történő helyrehozatalát, a bérbeadóval e tárgyban kötött megállapodás kereti között,
- ha a munkavállaló hosszabb ideje áll közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban,
- ha a munkavállaló a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve áll az adott munkáltatóval közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban, illetve munkaviszonyban.

(8) A beérkező kérelmek alapján a képviselő-testület dönt a bérlő személyéről. A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató véleményét ki kell kérni.

(9) Szolgálati jelleggel bérbe adott önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén és annak házastársán, befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

A költségalapon meghatározott lakbérű lakásbérletre vonatkozó külön szabályok

16. §.

(1) Az önkormányzat a tulajdonában lévő 2. számú melléklet 2. pontja szerinti, költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásokat az igénylők részére pályázat útján hasznosítja.

(2) A pályázatot a bérbeadói jogokat gyakorló írja ki a lakás beköltözhetővé válását megelőzően úgy, hogy a pályázatok benyújtására legalább 30 nap álljon rendelkezésre. A pályázatot a helyben szokásos módon kell meghirdetni. Meg kell jelölni a lakásra jellemző adatokat, a megtekintés lehetőségeit, a pályázat benyújtásának határidejét, a pályázati kiírás és a bérleti szerződés megkötésének főbb feltételeit.

(3) A megüresedett, vagy újonnan épült lakás költség alapú bérletére igényt nyújthat be a kiírt pályázat alapján díj-, és illetékmentesen, aki

- nagykorú magyar állampolgár,
- nem rendelkezik önálló ingatlannal, kivéve az építési telket,
- munkaviszonyban áll, vagy havi rendszeres jövedelemmel rendelkezik.

17. §.

(1) A pályázatokról a képviselő-testület dönt a bizottsági javaslatok figyelembe vétele mellett.

(2) Amennyiben a költség alapon meghatározott lakbérű bérlakásra több, a feltételeknek megfelelő jelentkező is van, úgy a képviselő-testület döntése során előnyt élvez aki:

- kötelező önkormányzati feladatot lát el,
- előtakarékosági szerződéssel rendelkezik,

- vállalja, hogy a határozott időre kötött bérleti szerződése lejártáig lakásgondját önerőből megoldja.

18. §.

A pályázat eredményéről valamennyi pályázót és a helyben szokásos módon a lakosságot is tájékoztatni kell. Az egyes lakások lakbérének mértéke nem hozható nyilvánosságra.

19. §.

(1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott időre hozza létre, a bérleti idő maximum 5 év.

20. §.

A költségalapon meghatározott lakbérű lakások esetében a lakbér mértékét minden évben egy alkalommal felül kell vizsgálni, úgy, hogy a változás mértéke a bérbeadó ráfordításainak megtérülését biztosítsa.

A szociális elhelyezést biztosító bérlakásokra vonatkozó külön szabályok

21. §.

(1) Az önkormányzat a tulajdonában lévő lakásokat, mint szociális bérlakásokat annak az igénylőnek adja bérbe, aki:

- a) nagykorú, magyar állampolgár;
- b) nem rendelkezik bérlakással, önálló ingatlannal;
- c) az együttműködők egy főre jutó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimumot;
- d) olyan külföldi, nagykorú állampolgár, aki az ország területén állandó tartózkodási, letelepedési engedéllyel rendelkezik.

(2) Lakás bérletére igény a Polgármesteri Hivatalhoz nyújtható be illeték-, és díjfizetési kötelezettség nélkül az erre fogantatott formanyomtatványon.

(3) A döntés meghozatala előtt az Egészségügyi és Szociális Bizottság az igénylőnél helyszíni szemlét tart, ennek szabályait a képviselő-testület határozza meg.

(4) Az igénylők közül a helyszíni szemle eredményét is figyelembe véve a képviselő-testület jelöli ki a lakás bérlőjét. A döntés eredményéről valamennyi igénylőt és a helyben szokásos módon a lakosságot is tájékoztatni kell.

(5) Szociális helyzet alapján legfeljebb az alábbi méretű lakás adható bérbe:

- 1 - 2 fő 1 szoba,
- 3 - 4 fő 2 szoba,
- 5 - fő 3 szoba.

22. §.

(1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése határozatlan időre hozza létre.

(2) Lakásbérleti jogviszony kivételesen a felek közös megegyezése alapján határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig, de legfeljebb 5 éves időtartamra is létesíthető.

23. §.

A szociális bérlakások esetében a lakbér mértékét minden évben egy alkalommal felül kell vizsgálni, úgy, hogy a változás mértéke nem haladhatja meg az előző évi fogyasztói árindex mértékét.

A nyugdíjasházi elhelyezésre vonatkozó külön szabályok

24. §.

(1) A nyugdíjasházban, csak olyan idős személyek, vagy házaspárok helyezhetők el, akik nem rendelkeznek:

- ingatlan tulajdonjogával,
- önkormányzati tulajdonú lakás határozatlan idejű bérleti jogviszonyával.

(2) Nyugdíjasházba a bérlő élettársát csak a képviselő-testület hozzájárulásával fogadhatja be.

(3) Nyugdíjasházbeli elhelyezés joga nem cserélhető el.

25. §.

(1) A nyugdíjasházi lakások 5. §. (3) és (4) bekezdésében foglalt berendezési, felszerelési tárgyainak üzemképes állapotáról, karbantartásáról és felújításáról a bérbeadó gondoskodik.

(2) A nyugdíjasházban átalakítási munkát kizárólag a tulajdonos végezhet.

26. §.

(1) A nyugdíjasház lakói az üzemeltetési és fenntartási költségek fejében, lakbért, a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokért - pl. orvosi ellátás, étkeztetés, betegápolás - térítési díjat fizetnek, amelyet a lakbérrel együtt kell megfizetni.

(2) A szolgáltatásokért együttesen fizetendő térítési díjat a képviselő-testület határozza meg, amelyket jelen rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

(3) A szolgáltatásokért fizetendő térítési díj és lakbér összege nem haladhatja meg a nyugdíjasházi lakásban (közös háztartásban) élő(k) havi jövedelmének 80%-át.

(4) A lakbért, illetve a térítési díjat a nyugdíj folyósításának napján kell kiegyenlíteni.

Lakbértámogatás

27. §.

(1) Önkormányzati lakás bérlőjét lakbértámogatás Csanádpalota Nagyközség Önkormányzatának a pénzübeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról és azok igénybevételeéről szóló 6/1997. (IV. 3.) ÖR rendeletében a helyi lakásfenntartási támogatásra meghatározott jogosultsági feltételek fennállása esetén illeti meg.

(2) A lakbértámogatásra való jogosultság megállapítása szempontjából a lakás mérete nem haladhatja meg a 21. §. (5) bekezdésében meghatározott méretet (elismerhető lakásnagyság).

(3) Nem illeti meg lakbértámogatás azt a bérlőt, aki

- a.) a lakó- vagy tartózkodási helye szerinti önkormányzattól lakásfenntartási támogatásban részesül,
- b.) pályázat útján, nem szociális jelleggel bérbeadott önkormányzati lakásban él,
- c.) a lakás hasznosításával (albérletbe adás stb...) összefüggésben jövedelemhez jut.

(4) Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét nem haladja meg, a lakbértámogatás összege: a fizetendő lakbér és a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók havi jövedelme 25 %-ának a különbözete.

(5) Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének legfeljebb 1 – 1,5-szerese, a lakbértámogatás összege: a 27. §. (4) bekezdése szerint megállapított lakbértámogatás 80 %-a.

(6) Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének legfeljebb 1,5 – 2,0-szerese, a lakbértámogatás összege: a 27. §. (4) bekezdése szerint megállapított lakbértámogatás 60 %-a.

(7) A (4) - (6) bekezdés szerint megállapított lakbértámogatás havi összege 2.500 Ft-nál kevesebb nem lehet.

(8) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani a 27. §. (1) bekezdése szerinti egy főre jutó jövedelemre, valamint a 27. §. (3) bekezdésében meghatározott kizáró okokra vonatkozó igazolással együtt.

(9) A lakbértámogatás iránti kérelem benyújtása folyamatos, a kérelmet a bérbeadó bírálja el.

(10) A lakbértámogatásra való jogosultság fennállását a bérbeadó évente felülvizsgálja és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.

(9) A bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles fizetni.

Vegyes és záró rendelkezések

28. §.

(1) Jelen rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 2006. március hó 31. napján lép hatályba, a kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(2) A rendelet 5. §-ának (4) bekezdését a rendelet hatálybalépését követően létrejött szerződések esetén kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Csanádpalota Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2002. (III. 1.) ÖR., az 1/2003. (I. 31.) ÖR., a 35/2004. (XII. 17.) ÖR. és a 44/2005. (XII. 23.) ÖR. rendelete hatályát veszti.

Csanádpalota, 2006. március 28.

Perneki László
polgármester

Erdélyi Sándorné dr.
jegyző

Záradék:

A rendelet az Európai Unió jogharmonizáció céljából felülvizsgált, és a közösségi normákkal harmonizált központi jogszabályokon alapul.

Csanádpalota, 2006. március 31.

Erdélyi Sándorné dr.
jegyző

K É R E L E M

Szolgálati lakás igénybevételére

Kérelmező neve:.....

Személyi igazolvány száma:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:.....

Családi állapota:

Állandó bejelentett lakcíme:

Tartózkodási helye:

Lakásba vele együtt költöző személyek (szül. év és rokonsági fok megjelölésével):

1.)

2.)

3.)

4.)

Munkahely neve, címe:

Foglalkozása, beosztása:

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:

Nettó havi átlagjövedelme:

Csanádpalota,

A kérelemhez csatolni kell:

- 1.) A munkáltató javaslatát, véleményét.
- 2.) Kinevezésre, alkalmazásra vonatkozó okirat másolatát
- 3.) Nyilatkozat lakóház (lakás) ingatlan(ok) tulajdon jogáról.

NYILVÁNTARTÁS

az önkormányzat tulajdonát képező bérlakásokról

1.) Szolgálati lakások

helyrajzi száma	utca, házszám, emelet, ajtó	szobák száma	a lakás alapterülete m ²	komfort-fokozata	a hozzá tartozó egyéb helyiségek	udvar, kert-használat	egyéb megjegyzés
533	Deák F. 1. 1 ajtó	2	73	komfortos		igen	
533	Deák F 1. 2. ajtó	2	74,7	komfortos		igen	
476	Kelemen tér 10.	2	76	komfortos		-----	
534	Kelemen tér 4.	3	96	komfortos		igen	
374	Szent I. u. 40.	2	55	összkomf.		-----	
482	Szent I. u. 53.	2	95	komfortos		igen	
1212	Kossuth u. 3. 1.	2	55	komfortos		igen	
1212	Kossuth u. 3. 2.	2	55	komfortos		igen	
1212	Kossuth u. 3. 3.	2	55	komfortos		igen	
1212	Kossuth u. 3. 4.	2	55	komfortos		igen	
1210/16	Gerle u. 2/c	3	85	komfortos		igen	
1473/5	Kossuth u. 25.	3	109	komfortos	garázs 17 m ²	igen	

2. Költségápolon meghatározott lakbérű lakások

helyrajzi száma	utca, házszám, emelet, ajtó	szobák száma	a lakás alapterülete	komfort-fokozata	a hozzá tartozó egyéb helyiségek	kert-használat	egyéb megjegyzés
1026/1	Hadak útja 5.	2	72,73	összkomf	garázs	igen	

3. A szociális bérlakások

helyrajzi száma	utca, házszám, emelet, ajtó	szobák száma	a lakás alapterülete m ²	komfort-fokozata	a hozzá tartozó egyéb helyiségek	kert-használat	egyéb megjegyzés
1184	Csalogány utca 25.	2	55,52	komfortos		igen	
430	Jókai utca 7.	1	68	komfort-nélküli		igen	

A lakbér mértéke**1.) Szolgálati lakások bérleti díja**

Összkomfortos lakás:	160,- Ft/m ²
Komfortos lakás:	132,- Ft/m ²
Félkomfortos lakás:	57,- Ft/m ²
Komfort nélküli lakás:	51,- Ft/m ²

2.) Költségápolan meghatározott lakbérű lakások bérleti díja:

Összkomfortos lakás:	170,- Ft/m ²
Komfortos lakás:	----- Ft/m ²
Félkomfortos lakás:	----- Ft/m ²
Komfort nélküli lakás:	----- Ft/m ²

3.) Szociális bérlakások bérleti díja:

Összkomfortos lakás:	135,- Ft/m ²
Komfortos lakás:	110,- Ft/m ²
Félkomfortos lakás:	49,- Ft/m ²
Komfort nélküli lakás:	44,- Ft/m ²

4.) Nyugdíjasházi bérlakások bérleti díja:

A nyugdíjasházban fizetendő
térítési díj mértéke

I n d o k o l á s

**Csanádpalota Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
a lakások bérletéről szóló
10/2001. (VII. 4.) ÖR. rendelete
módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló
12/2006. (III. 31.) ÖR. rendelethez**

Általános indokolás

A lakások bérletéről szóló rendelet megalkotását a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénynek (a továbbiakban: Lt.) a 2006. március hó 31. napján hatályba lépő, a 2005. évi CXXXII. törvénnyel módosított rendelkezései indokolják.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet hatályát pontosítja.

4. §-hoz

A (4) bekezdés szövege az Lt. rendelkezéseivel azonosan állapítja meg az önálló bérlet esetén létesíthető bérlőtársi jogviszonyra jogosult személyek körét.

5. §-hoz

Új szabályként az Lt. által előírt rendeltetészerű használat ellenőrzésének gyakoriságát határozza meg.

6 – 13. §-okhoz

Az Lt. rendelkezéseivel összhangban történő szabályozást tartalmazza.

27. §-hoz

A lakbértámogatásra vonatkozó szabályozást módosító rendelkezéseket tartalmaz.

28. §-hoz

Hatályba léptető és vegyes rendelkezéseket tartalmaz.

0-0