

**Lajosmizse Város Önkormányzatának 17/2009. (XI.26.) rendelete
a lakásokról és helyiségekről¹**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2), 4. § (3), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1)-(2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 33. § (3), 34. § (1), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 54. § (1), (3), 58. § (2)-(3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya kiterjed minden, Lajosmizse Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásra, továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

II. FEJEZET

A lakásbérlet szabályai

2. §

Az Önkormányzat a tulajdonában lévő lakásokat

- a) szociális helyzet alapján (szociális bérlakás),
 - b) törvényből vagy más jogviszonyból eredő kötelezettsége teljesítése érdekében (szolgálati lakás)
 - c) ² egyéb önkormányzati célra (egyéb önkormányzati lakás)
- adja bérbe.

A szociális bérlakás bérbeadásának feltételei

3. §

(1) Szociális bérlakás olyan személynek adható bérbe,

- a) aki nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti és bérlőtársi jogával, valamint tulajdonában vagy haszonélvezetében lakóingatlan vagy építési telek vagy hétvégi ház nincsen;
- b) aki, valamint a vele együttlakó és költöző házastársa, élettársa, gyermeke 500.000 forintot meghaladó értékű ingó vagyonnal, vagyoni értékű joggal vagy értékpapírral nem rendelkezik;

¹ Egységes szerkezetben a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelettel, a 18/2016. (VII.19.) önkormányzati rendelettel. Hatályos 2016. július 20.

² Beépítette a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2011. november 30.

- c) ahol az együttköltözők egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló személy esetén háromszorosát nem haladja meg.
- (2) A szociális bérlakások bérbeadása pályázat útján történik.
- (3)³ Az (2) bekezdésben meghatározott pályázatok kiírása a polgármester hatáskörébe tartozik. A pályázatot a bérlakás megüresedésétől számított 60 napon belül kell kiírni
- (4) Szociális bérlakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

- (5) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a pályázati jogosultság feltételeit;
 - a bérbeadásra meghirdetett lakás címét, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőit, szobaszámát;
 - a bérleti jogviszony időtartamát;
 - a lakbér összegét;
 - a pályázat benyújtásának módját és határidejét;
 - a pályázatok elbírálásának rendjét és határidejét;
 - az eredmény ismertetésének módját és határidejét.
- (6) A pályázatot jelentkezési lapon kell benyújtani. A jelentkezési lap tartalmazza:
- a pályázó(k) személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakó- illetve tartózkodási helyét;
 - a pályázat benyújtásának időpontjában fennálló lakhatásának jogcímét;
 - a pályázóval együttlakó és együttköltöző személyek személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét.

Szociális bérlakásra benyújtott pályázatok esetén a fentiekben túlmenően:

- az együttköltözők jövedelemigazolását;
 - a pályázó(k) e rendeletben meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó adatait.
- (7) Amennyiben több érvényes, a pályázati feltételeknek megfelelő pályázat érkezett, mint amennyi lakás meghirdetésre került, a pályázat elbírálásánál a következő sorrendben élveznek előnyt a pályázók:

Első helyen: lakásnak nem minősülő helyen tartózkodik, albérletben vagy szociális intézményben él.

Második helyen: műszakilag elavult lakásban vagy egészségre ártalmas körülmények között él.

Harmadik helyen: zsúfolt lakáskörülmények között él (az egy főre jutó lakóterület nem haladja meg a 6 m²-t).

- (8) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a bérelt lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát és

³ Módosította a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos 2011. november 30.

okát-ilyen lehet: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása-előzetesen köteles írásban a bérbeadónak bejelenteni. Erről a bérleti szerződésben rendelkezni kell.

- (9) Amennyiben a bérbevevő az (8) bekezdésben meghatározott feltételnek nem tesz eleget, bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.
- (10) A bérbeadó nem mondhatja fel a bérleti szerződést a bejelentett távollét alatt,
- a) az arra való hivatkozással, illetve
 - b) ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

A pályázatok elbírálásának rendje

4. §

- (1)⁴ A pályázatok elbírálásáról a polgármester a pályázati határidő lejártától számított 30 napon belül dönt.
- (2) A pályázat nyertesével a bérleti szerződést a polgármester köti meg.
- (3)⁵ A szociális bérlakásokra bérleti szerződés határozatlan időre köthető.

Szolgálati lakások

5. §⁶

- (1) Szolgálati lakást az Önkormányzat ⁷ maximum 2 évre adja bérbe olyan igénylő részére, akinek az elhelyezése az Önkormányzat érdeke, kivéve az (5) bekezdésben foglaltakat.
- (2) A szolgálati lakás bérleti jogára jogosult személy kiválasztása bérlőkijelölés útján történik.
- (3) a) Az Önkormányzat intézményeivel vagy azok valamely telephelyével nem azonos helyrajzi számon lévő szolgálati lakások lakáscélú bérlése esetén a bérlő kijelölésére és a bérleti szerződés- legfeljebb egy alkalommal, maximum 2 évre- különös méltánylást érdemlő esetben (családi, illetve munkahelyi okok) ezt követő újabb egy évre- történő meghosszabbítására az Önkormányzati⁸ Bizottsága jogosult, kivéve az (5) bekezdésben foglaltakat. A különös méltánylás esetén biztosított lakásbérletnél az Önkormányzati⁹ Bizottság a jogosultságot biztosító feltételek megszűnése esetén a bérlőt 3 hónap felmondási idővel kötelezi a lakás elhagyására.
- b) Az Önkormányzat intézményeivel, vagy azok valamely telephelyével nem azonos helyrajzi számon lévő szolgálati lakást természetes személy és nem természetes személy nem lakás céljára csak kivételesen veheti bérbe. A bérlő kijelölésére az Önkormányzati Bizottság és a Pénzügyi Ellenőrző¹⁰ Bizottság véleményezését követően a Képviselő-testület jogosult. E pont hatálya alá

⁴ Módosította a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2011. november 30.

⁵ Módosította a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 4. §. Hatályos 2011. november 30.

⁶ Módosította a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 5. §. Hatályos 2011. november 30.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (VII.19.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. július 20.

⁸ Módosította a 18/2016. (VII.19.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. július 20.

⁹ Módosította a 18/2016. (VII.19.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. július 20.

¹⁰ Módosította a 18/2016. (VII.19.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. július 20.

tartozó szolgálati lakások esetén a lakbér mértékének megállapítása a rendelet *1. melléklete* szerint történik.

c) Az Önkormányzat intézményeivel vagy azok valamely telephelyével nem azonos helyrajzi számon lévő szolgálati lakások esetén a bérleti szerződést a polgármester köti meg a bérlővel.

(4) Az Önkormányzat intézményével, vagy azok valamely telephelyével azonos helyrajzi számon fekvő szolgálati lakás csak lakásként hasznosítható. Ezen szolgálati lakások felett az intézmény vezetője gyakorolja a bérlő kijelölési jogot és az intézmény vezetője jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

E bekezdés hatálya alá tartozó szolgálati lakások esetén az intézmény vezetője köteles betartani az (1) bekezdésében és a rendelet *2. mellékletében* foglaltakat. E bekezdés hatálya alá tartozó szolgálati lakások esetén az intézmény vezetője jogosult a bérleti szerződés meghosszabbítására. A meghosszabbítás legfeljebb egy alkalommal és maximum 2 évre történhet. Az intézmény vezetője esetében a bérlőkijelölési jogot, illetve a bérleti szerződés meghosszabbításának jogát az Önkormányzati¹¹ Bizottság gyakorolja.”

(5) a) A Lajosmizse, Mizsei utca 7-9. szám alatt található gondnoki szolgálati lakás esetében a bérlőkijelölés joga a polgármestert illeti meg az Önkormányzati¹² Bizottság, valamint a Lajosmizse Városi Sportcentrum üzemeltetője előzetes véleményének kikérésével.

b) A gondnoki szolgálati lakást a gondnoki munkakör betöltéséig lehet bérbe adni.

(6) A szolgálati lakások esetén – kivéve a (3) bekezdés b) pontjában foglaltakat – a lakbér mértékének megállapítása a rendelet *2. melléklete* szerint történik.

Egyéb önkormányzati lakások¹³

5/A. §

(1) Az egyéb önkormányzati lakás kizárólag lakáscélú bérlésre adható ki, a bérlő kiválasztása bérlőkijelölés útján történik.

(2) Az egyéb önkormányzati lakás bérlése esetén a bérlő kijelölésére az Önkormányzati Bizottság¹⁴ jogosult.

(3) Az egyéb önkormányzati lakásoknál a bérleti szerződés kizárólag határozott időre köthető, melynek maximális időtartama 5 év. A bérleti szerződést egy ízben, legfeljebb kettő évvel az Önkormányzati Bizottság¹⁵ meghosszabbíthatja.

(4) Az egyéb önkormányzati lakás bérlése esetén a bérleti szerződést a polgármester köti meg a bérlővel.

(5) Az egyéb önkormányzati lakások esetén a lakbér mértékének megállapítása a rendelet *2. melléklete* szerint történik.

III. FEJEZET

A felek jogai és kötelezettségei

¹¹ Módosította a 18/2016. (VII.19.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos 2016. július 20.

¹² Módosította a 18/2016. (VII.19.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése. Hatályos 2016. július 20.

¹³ Beépítette a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 6. §. Hatályos 2011. november 30.

¹⁴ Módosította a 18/2016. (VII.19.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése. Hatályos 2016. július 20.

¹⁵ Módosította a 18/2016. (VII.19.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályos 2016. július 20.

6. §

- (1) A felek jogaira és kötelezettségeire az Ltv. vonatkozó szabályai az irányadók azzal, hogy ahol az Ltv. a felek megállapodásra utal, annak tartalmát a bérbeadó a törvény és e rendelet keretei között állapítja meg.
- (2) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát évente egy alkalommal a bérlő előzetes írásbeli értesítése mellett és a bérlő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrzi, a bérlő pedig köteles az ellenőrzést tűrni. Erről a bérleti szerződésben rendelkezni kell.

Lakáshasználati díj**7. §**

- (1) A bérlakást jogcím nélkül használó személy a jogcím nélküli használat kezdetétől e rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott lakbérrel azonos összegű lakáshasználati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.
- (2) A jogcím nélküli lakáshasználó- amennyiben másik lakásra nem tarthat igényt-, a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 3-12 hónap között a lakáshasználati díj kétszeresét, 13-24 hónap között a lakáshasználati díj háromszorosát, a 25. hónaptól a négyszeresét köteles megfizetni.

Befogadás szabályai**8. §**

- (1) A bérlő kérelmére a bérbeadó köteles a bérlő élettársa, az élettárs gyermeke (mostohagyermek, nevelt gyermek, örökbefogadott gyermek) befogadásához hozzájárulni, abban az esetben, ha a bérlő és élettársa nyilatkoznak a köztük lévő élettársi jogviszony fennállásáról.
- (2) Más személy részére befogadói hozzájárulás nem adható.
- (3) A bérlő befogadásra irányuló kérelmének tartalmaznia kell e rendelet 8. § (1) bekezdésében és az Ltv. 21.§ (2) bekezdésében megjelölt személyek személyi azonosításra alkalmas adatait.

Bérlőtársi jogviszony létesítése**9. §**

- (1) Bérlőtársi szerződés szolgálati lakás esetén abban az esetben köthető, amennyiben a bérlőtárs/ak megfelel/nek e rendelet 5.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.

- (2)¹⁶ Az Önkormányzat a szociális bérlakások esetén a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez nem járul hozzá.
- (3)¹⁷ Bérlőtársi szerződés egyéb önkormányzati lakás esetében abban az esetben köthető, amennyiben az igénylő elhelyezése az Önkormányzat érdeke.

A társbérletre vonatkozó szabályok

10. §

Az Önkormányzat önkormányzati bérlakások esetén a társbérlet létesítéséhez nem járul hozzá.

Albérlet

11. §

Az Önkormányzat önkormányzati bérlakások esetén a bérlő által történő további albérletbe adáshoz nem járul hozzá.

IV. FEJEZET

A lakásbérlet megszűnése

12. §

- (1) A lakásbérlet megszűnésére az Ltv. rendelkezései az itt meghatározott eltérésekkel irányadók.
- (2) Ha a lakásbérleti jogviszony az Ltv. 23. § (1) bek. a. pontja alapján szűnik meg, a bérbeadó pénzbeli térítést fizet a bérlőnek.
- (3) A pénzbeli térítés mértéke: a bérlakás forgalmi értékének 25 %-a.
- (4) A lakások forgalmi értékét ingatlanszakértő határozza meg.
- (5)E rendelet 12.§ (2) bekezdése szerinti lakásbérlet megszűnése esetén a bérbeadó a bérlőnek a lakásbérlet megszűnéséről szóló megállapodás mindkét fél részéről történő aláírását követő 15 munkanapon belül utalja át a pénzbeli térítés összegét a bérlő számlájára vagy fizeti meg a bérlőnek.

A piaci alapon bérbe adott lakások lakbérek mértéke

13. §

- (1)¹⁸ A szolgálati lakások és az egyéb önkormányzati lakások bérleti díja – a rendelet 5. § (3) bekezdésének b) pontjában szabályozott esetet kivéve – azonos mértékű.

¹⁶ Módosította a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 7. §. Hatályos 2011. november 30.

¹⁷ Beépítette a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 8. §. Hatályos 2011. november 30.

¹⁸ Módosította a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 9. §. Hatályos 2011. november 30.

- (2) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyévet megelőző év november¹⁹ 30-ig állapítja meg a lakbér mértékét.
- (3) Az Ltv. alapján külön szolgáltatások körébe tartozó díjakat a bérlakás bérlője köteles fizetni a szolgáltatást nyújtónak.

V. FEJEZET

A helyiségbérlet szabályai

14. §

- (1) Az Ltv. alapján a helyiségek bérbeadása pályázat útján történik.
- (2) A pályázatot a helyiség megüresedésétől számított 30 napon belül – a jegyző közreműködésével - a polgármester írja ki.
- (3) A helyiségek bérletére gazdasági tevékenységet végző vagy szolgáltatást nyújtó
- jogi személyek,
 - jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok
 - egyéni vállalkozók
- nyújthatnak be pályázatot.
- (4) A pályázatnak tartalmaznia kell:
- a pályázó nevét, székhelyét, telephelyét;
 - a pályázó létét igazoló okiratot, amely a jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló végzés 30 napnál nem régebbi hiteles másolata, egyéni vállalkozók esetében az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolata;
 - a pályázó képviselőjének nevét, természetes személyazonosító adatait, lakó- és tartózkodási helyét;
 - a helyiségben folytatni kívánt tevékenység, szolgáltatás megnevezését, rövid ismertetését;
 - a vállalt havi bérleti díj összegét.
- (5) A pályázatokat a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül – a jegyző közreműködésével - a polgármester bírálja el. A bírálat során kiemelten figyelembe kell venni a vállalt bérleti díj összegét.
- (6) A bérleti szerződést a polgármester köti meg a pályázóval.
- (7) A bérbeadó hozzájárulása szükséges
- a szerződésben megjelölt tevékenységtől, illetve szolgáltatástól eltérő tevékenység végzéséhez, szolgáltatás nyújtásához;
 - a helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz.

Bérleti jog átruházása és elcserélése

¹⁹ Módosította a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 11. §. Hatályos 2011. november 30.

15. §

A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához és a bérelt helyiség cseréjéhez nem járul hozzá.

VI. FEJEZET**Az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályok****Lakások elidegenítése****16. §**

- (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra elővásárlási jog illeti meg:
 - a) a bérlőt,
 - b) a bérlőtársakat egyenlő arányban,
 - c) az a-b) pontokban felsoroltak hozzájárulásával azok egyenesági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.
- (2) Az értékesítési eljárást – a jegyző közreműködésével- a polgármester folytatja le.
- (3) Az (1) bekezdés hatálya alá tartozó bérlakás tekintetében, az értékesítésre történő kijelölés az Önkormányzat Képviselő-testülete hatásköre. A döntés meghozatalát követő 15 napon belül nyilatkozattételre kell felhívni az elővásárlási jog jogosultját arra vonatkozóan, hogy élni kíván-e az elővásárlási jogával. Az elővásárlási jog jogosultjának a felhívás kézhezvételétől számított 30 nap áll a rendelkezésére, hogy nyilatkozatát megtegye.
- (4) Ha az elővásárlási jog jogosultja elővásárlási jogával él, az értékesítési eljárás az alábbiak szerint folytatandó le:
 - a) Az elővásárlási jog jogosultja nyilatkozik a tekintetben, hogy végzett-e a lakáson olyan értéknövelő beruházást, amelyet a bérbeadó nem térített meg.
 - b) Az ingatlan forgalmi értékének, valamint a bérlő által az ingatlanon végzett, a bérbeadó által meg nem térített értéknövelő beruházás értékének meghatározására a polgármester ingatlanszakértőt rendel ki. Az ingatlan a szakvéleményben meghatározott forgalmi értéken kerül értékesítésre (továbbiakban: vételár).
 - c) Az adás-vételi szerződést a polgármester köti meg.
- (5) A vevőnek az adásvételi szerződés aláírásakor a vételár 20%-át egy összegben meg kell fizetnie.
- (6) A vevőt kérelmére a vételhátralék tekintetében 15 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg, mely után a mindenkori jegybanki alapkamatot kell megfizetni.”
- (7) Amennyiben a vevő a vételárhátralékát a szerződés megkötése után rendkívüli befizetéssel teljes mértékben kiegyenlíti, engedmény illeti meg. Az engedmény mértéke a szerződéskötéstől számított
 - a) 1-3 évben történő befizetés esetén a vételárhátralék 35 %-a,

- b) 4-8 évben történő befizetés esetén a vételárhátralék 25 %-a,
 - c) 9-15 évben történő befizetés esetén a vételárhátralék 15 %-a,
- (8) Ha a vevő a szerződés megkötésekor az (6) bekezdésben meghatározottnál rövidebb futamidő alatt vállalja a vételárhátralék törlesztését árengedmény illeti meg. Az árengedmény mértéke a futamidő hosszától függ.
- a. 1-3 éves futamidő esetén az árengedmény a vételár 35 %,
 - b. 4-8 éves futamidő esetén az árengedmény a vételár 25 %,
 - c. 9-15 éves futamidő esetén az árengedmény a vételár 15 %,
- (9) Ha a vevő a szerződésben foglalt kötelezettségét megszegi, a kedvezményeket elveszíti.

17. §

- (1) Ha az elővásárlási jog jogosultja elővásárlási jogával nem él, vagy a lakás elővásárlási joggal nem érintett, az értékesítés az alábbi szabályok szerint történik.
- (2) Az értékesítésre történő kijelölés, a kikiáltási ár meghatározása a Képviselő-testület hatásköre.
- (3) A lakások értékesítése nyilvánosan meghirdetett és nyilvánosan lefolytatott árverésen történik. Az árverést az árverés napja előtt legalább 30 nappal árverési hirdetmény közzétételével kell kitűzni. Az árverési hirdetmény közzétételéről - az értékesítésről szóló képviselő-testületi határozat meghozatalától számított 30 napon belül – a jegyző közreműködésével a polgármester gondoskodik.
- (4) Az árverési hirdetményt ki kell tűzni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, és egy alkalommal meg kell jelentetni egy megyei napilapban, legalább egy helyi újságban, és hirdetni kell a piaci hangosbemondón keresztül.
- (5) A hirdetményben fel kell tüntetni
- a.) az árverést kiíró megnevezését,
 - b.) az árverés helyét és idejét,
 - c.) az árverésre kerülő lakás megnevezését és kikiáltási árát,
 - d.) a vételár megfizetésének határidejét és módját,
 - e.) az árverési biztosíték összegét, mely a kikiáltási ár 20 %-a, és letétbe helyezésének módját, határidejét,
 - f.) az árverésen történő részvétel feltételeit,
 - g.) az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét,
 - h.) arra vonatkozó tájékoztatást, hogy az árverésre kerülő lakást hol és mikor lehet megtekinteni, illetve az árverésre kerülő lakásról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni
- (6) Az árverést a kiíró alkalmazottja, vagy megbízottja fogantatosítja.
- (7) Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

- (8) Az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.
- (9) Az árverés megkezdésekor közölni kell az árverésre kerülő lakás kikiáltási árát, és fel kell hívni az ajánlattevőket ajánlatuk megtételére.
- (10) Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a lakást a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.
- (11) Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letétbe helyezőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni.
- (12) Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől számított 30 napon belül megfizetni. A szerződést a polgármester köti meg. Amennyiben a vevő banki kölcsönből kívánja teljesíteni a vételár egy részét, akkor ezt a szándékát a polgármesternek az árveréstől számított 5 napon belül köteles jelezni. Ebben az esetben tulajdonjog fenntartással történő adás vételi szerződést kötnek, s a teljes vételár teljesítésekor járul hozzá az önkormányzat a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez. Amennyiben a teljes vételárat a fenti határidőn belül nem fizeti meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti és az árverés eredménytelennek minősül.
- (13) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell az árverés tárgyát, az árverési hirdetmény közzétételének időpontjait és helyeit, az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét és az ajánlattevők személyét, lakóhelyét.
- (14) Az árverésről készült jegyzőkönyvet, az árverést foganatosító személy(ek) és a jegyzőkönyvvezető, valamint az ajánlattevők is aláírják.
- (15) Az árverés részletes szabályait az árverés helyén nyilvánosan kifüggesztve kell közzétenni.
- (16) Ha az árverés során azért nem lehetett a lakást értékesíteni, mert az ajánlattevők egyike sem tett ajánlatot legalább a kikiáltási ár mértékéig újabb árverési hirdetményt kell közzétenni.

18. §

- (1) Önkormányzati lakás lakottan harmadik személy részére történő értékesítésére a 17. §-ban foglaltak az alábbi eltérésekkel irányadók.
- (2) A lakás kikiáltási ára a forgalmi érték 50 %-a.
- (3) Elővásárlási jogával nem élő, nyugellátásban részesülő bérlő esetén, csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával értékesíthető a lakás.

- (4) A lakás lakottan harmadik személy részére történő értékesítése esetén a vételárát egy összegben kell megfizetni.

Helyiségek elidegenítése

19. §

- (1) Határozatlan időre bérbe adott helyiség bérlőjét, bérlőtársát a helyiségre elővásárlási jog illeti meg.
- (2) A helyiségek értékesítésére a lakásokra vonatkozó szabályok az alábbi eltérésekkel irányadók.
- (3) Az elővásárlásra jogosultnak a szerződés aláírásakor a vételár 80 %-át egy összegben meg kell fizetnie. A vételárhátralékot a szerződésben meghatározott időpontig, legkésőbb azonban a szerződés megkötésétől számított 3. hónap végéig egy összegben meg kell fizetni.
- (4) Nem gyakorolhatja elővásárlási jogát az a bérlő, akinek a szerződéskötés időpontjában adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van.
- (5) Amennyiben az ingatlant elővásárlási joggal nem rendelkező személy részére kerül értékesítésre, a vételárát a szerződés megkötésekor egy összegben meg kell fizetni. Árengedmény, fizetési könnyítés ilyen esetben nem adható.

VII. FEJEZET

Az elidegenítésből származó bevételek felhasználása

20. §

- (1) Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeit elkülönített számlán helyezi el.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti bevételből az önkormányzat levonja
- a) az épület elidegenítésre való előkészítésével,
 - b) a földrészlet megosztásával,
 - c) a társasházzá való átalakítással,
 - d) a forgalmi érték megállapításával,
 - e) az elidegenítés lebonyolításával
- kapcsolatban ténylegesen felmerült költségeket.
- (3) Az önkormányzat a lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételeit kizárólag az. Ltv. 62. § (3) bekezdésében foglalt célokra használhatja fel.

VIII. FEJEZET

Vegyes és záró rendelkezések

21. §

- (1) E rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a kihirdetésének napján lép hatályba..
- (2) E rendelet 1. melléklete és 2. melléklete 2010. január 1. napján lép hatályba.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a (4) bekezdésben foglaltak kivételével hatályát veszti Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakásokról és helyiségekről szóló 28/2007. (X.24.) rendelete, valamint az ezt módosító 24/2008.(XI. 20.) rendelete.
- (4) Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakásokról és helyiségekről szóló 28/2007.(X. 24.) rendeletének 1. melléklete és 2. melléklete 2010. január 1. napján hatályát veszti.

Basky András sk.
polgármester

Kutasiné Nagy Katalin sk.
jegyző

A kihirdetés napja: 2009. november 26.

Kutasiné Nagy Katalin sk.
jegyző

1. melléklet a 17/2009.(XI.26.) rendelethez

Szolgálati lakás nem lakás célú
bérlete esetén a lakbér:

1450.- Ft/m²/hó

2. melléklet a 17/2009.(XI.26.) rendelethez²⁰

Az önkormányzati bérlakások lakbére

Összkomfortos lakás esetén	593.- Ft/m ² /hó
Komfortos lakás esetén	504.- Ft/m ² /hó
Félkomfortos lakás esetén	286.- Ft/m ² /hó
Komfort nélküli lakás esetén	125.- Ft/m ² /hó

3. melléklet a 17/2009. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez²¹

A szociális bérlakások lakbére:

1. Az egy helyiségből álló lakrész esetében: 1000.- forint/hó.
2. A két helyiségből álló lakrész esetében: 2000.- forint/hó.”

²⁰ Módosította a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés. Hatályos 2011. november 30.

²¹ Beépítette a 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés. Hatályos 2011. november 30.