

**IBRÁNY VÁROS KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**  
**27/2007. (XII. 06.) KT.**  
**r e n d e l e t e**  
**B8**

*A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról*

*Ibrány Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. §-ában és a lakások bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. Törvény 3.§. (1)-(2), 12.§.(5), 84.§.(1)-(2), 4.§.(3), 5.§.(3), 19.§., 9.§.(1), 10.§.(2), 15.§., 17.§.(2), 18.§.(1),20.§.(3), 21.§.(6), 23.§.(3), 27.§.(2), 31.§.(2), 33.§.(3), 13.§.(1)-(2), 34.§.(1)-(6), 35.§.(2), 91/A.§.18., 36.§.(2), 42.§., 54.§.(1)-(3), 58.§.(1)-(3), 62/B.§.(2), 68.§.(2), 80.§.(1)-(2)- ben /továbbiakban: Ltv./ biztosított jogkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:*

**I.**

Általános rendelkezések

**1. §.**

*(1) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra /továbbiakban: lakás/, és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.*

*(2) A lakások fajtáit és felsorolását a rendelet 1-4. sz. melléklete tartalmazza.*

**2. §.**

*(1) A lakások bérbeadói jogaival összefüggő hatáskörök gyakorlása:*

*a.) A Rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott lakások bérlőit a Szociális és Egészségügyi Bizottság előzetes javaslattétele alapján a Képviselő Testület jelöli ki, a megállapodások megkötésével megbízza a Polgármestert /továbbiakban: bérbe adót/*

*b.) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakáson az üzemeltetési, felújítási feladatokat, a bérlő közüzemi díjának beszedését a GAMESZ /továbbiakban: üzemeltető/ látja el,*

*c.) Az a.) – b.) pontban fel nem sorolt minden bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a polgármester gyakorolja /továbbiakban: bérbeadó/.*

*(2) Az a.) – c.) pontokban foglaltak nem érintik a Képviselő-testületnek azt a jogát, hogy bármelyik lakás tekintetében közvetlenül gyakorolhatja a bérbeadói jogokat, a hatáskört visszavonhatja.*

*(3) A bizottság az (1) a.) pontjában meghatározott javaslattételi jogkörét a polgármesteri hivatal előterjesztése alapján gyakorolja.*

*(4) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ltv., valamint az Ötv. rendelkezései az irányadóak.*

## II.

### A lakásbérlet szabályai

#### 3. §.

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakás bérbe adható
- szociális helyzet alapján,
  - a lakástörvényben előírt elhelyezési és bérbeadási kötelezettség alapján,
  - e rendeletben meghatározott közérdekű célok kezelésére,
  - lakáscsere útján,
  - munkavégzésre irányuló jogviszony alapján,
  - költségtérítéses elven alapuló bérbeadása útján
  - a 23. §-ban szabályozott, saját kivitelezésben befejezett, költségtérítéses, határozott időre történő bérbe adás útján
- (2) A bérleti szerződésnek tartalmazni kell:
- a.) a bérlet időtartamát
  - b.) a lakás adatait /cím, helyiségek alapterülete, komfortfokozat/,
  - c.) a lakás helyiségeinek felszereltségét,
  - d.) a bérlő /társbérlő/ adatait,
  - e.) a bérlővel együtt költöző személyek adatait,
  - f.) a lakbér összegét, megfizetésének időpontját,
  - g.) ha a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges berendezések helyreállítását a bérlő vállalja, annak beszámítási módját,
  - h.) a birtokbaadás időpontját,
  - i.) a lakásbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket,
  - j.) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket.
- 3) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban tartózkodni, mert ennek megszegése a Lt. 24.§. (1) bekezdés b) pontja szerint felmondási ok. Továbbá a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadó részére írásban bejelenteni.
- 4) Ha bérlő az (3) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettségét menthető okból mulasztotta el, de a bérbeadó felhívására ezt – a hiánypótló levél kézhezvételét követő naptól számított 30 napon belül – teljesíti, lakásbérleti jogviszonya a bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt nem mondható fel.

## A bérbeadás időtartama

### 4. §.

- (1) *Határozott időre, vagy feltétel bekövetkezésére kell bérbe adni:*
- a.) *a 2. sz. mellékletben meghatározott /szolgálati jellegű/ lakásokat,*
  - b.) *a 4. sz. mellékletben meghatározott saját kivitelezésben befejezett, határozott időre bérbe adott költségtérítéses lakásokat*
  - c.) *az ideiglenes jelleggel kiutalt lakásokat,*
  - d.) *ha a bérlő és a bérbeadó így állapodtak meg.*
- (2) *Az ideiglenes jelleggel, illetve a határozott időre szóló bérbeadási időtartam legfeljebb 5 év lehet, kivéve a 4. §. (1) bekezdés b.) pontja.*
- (3) *A 2. sz. mellékletben meghatározott lakásra bérleti szerződés a bérlő munkaviszonya fennállásának idejére köthető.*
- (4) *Az (1) – (3) bekezdésekben nem szabályozott esetekben a lakást határozatlan időre kell bérbe adni.*

## Bérbeadás bérlőtársak részére

### 5. §.

- (1) *Bérlőtársak részére kell a lakást bérbe adni, ha a törvény előírja, vagy ha a bérlőtársi szerződés megkötését olyan személyek kérik, akiket a bérlő a bérbe adó hozzájárulása nélkül is befogadhat a lakásba, valamint a jogszerűen befogadott gyermekének házas társát.*
- (2) *A bérlőtársi jogviszony létesítésére, a jogviszony alanyainak bővítésére akkor van lehetőség, ha a bérlő és a jövőbeni bérlőtárs közösen, írásban kérik a bérbe adótól.*

## Bérbeadói hozzájárulás szabályai

### 6. §.

- (1) *A lakástörvényben és e rendeletben előírt bérbeadói hozzájárulás az egyéb feltételek megléte esetén is csak akkor adható, ha*
- a.) *a bérlőnek bérleti díj tartozása nincs,*
  - b.) *legalább egy lakószoba a bérlő és családja használatában marad,*
  - c.) *a lakásba költözők és a már jogszerűen ott lakók számát figyelembe véve a lakás egy használójára legalább 5 m<sup>2</sup>-es lakószobarész jut.*

(2) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnésekor a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni. A bérlő halála esetén az eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha az, akit lakások bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó hatályos törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(3) A lakásnak nem adható egyetlen helyisége sem nem lakás céljára bérbe.

(5) Bérlő a lakástörvényben megjelölt kivételeken túl a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja:

- a.) élettársát, amennyiben az a város és az ország területén másik beköltözhető lakással nem rendelkezik,
- b.) Testvérét, ill. féltestvérét,
- c.) Bérleti jogviszony folytatására egyébként nem jogosult unokáját,
- d.) életvitelszerűen a lakásban lakó gyermeke házastársát.
- e.) befogadott gyermekétől született unokáját.

Bérbeadó nevezettek elhelyezéséről a bérlő jogviszonyának megszűnésekor nem gondoskodik.

#### Az igényjogosultság feltételei

#### 7. §.

(1) Az 1. és 3. sz. mellékletben meghatározott önkormányzati lakásokra a lakásigénylés alapján az a személy jogosult, aki a jogszabályban és e rendeletben foglalt feltételeknek megfelel.

(2) Nem ismerhető el a lakásigénye és nem köthető megállapodás önkormányzati lakásra azzal az igénylővel, aki 3 évnél rövidebb idő óta bejelentett lakóhellyel lakik az önkormányzat közigazgatási területén, valamint:

a.) Szociális lakásként funkcionáló lakások esetében (1.sz. melléklet):

- akinek vagy a vele együttlakó házastársának /élettársának/, kiskorú gyermekének tulajdonában, haszonélvezetében az ország területén lakása, üdülője, hétvégi háza van,
- akinek az egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a kétszeresét meghaladja,

b.) Költségtérítéses bérlakásként funkcionáló lakás esetén (3. sz. melléklet):

- Aki a rendelet hatálybalépése után birtokháborítással vagy önkényesen költözött a lakásba,
- akinek vagy a vele együttlakó házastársának /élettársának/, kiskorú gyermekének tulajdonában, haszonélvezetében az ország területén lakása, üdülője, hétvégi háza van,

(3) A 2. számú mellékletben megjelölt lakások a településen közfeladatot ellátó (pedagógus, háziorvos, állatorvos, rendőr, közművelődési intézmény dolgozója, köztisztviselő, stb.) szakember részére adható bérbe.

- (4) Szociális helyzete alapján azonos feltételek esetén előnyt élvez a szociális bérlakás esetén:
- a.) aki legalább 3 kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,
  - b.) gyermekét/it/ egyedül nevelő szülő,
  - c.) aki rokkant, munkaképtelen,
  - d.) akinek családjában tartósan beteg személy él,
  - e.) aki egészségre ártalmas körülmények között él,
  - f.) aki műszakilag rossz állapotú, vagy lakásnak nem tekinthető helyiségben lakik,
  - g.) aki albérletben él.

(5) Azon családok részére, akik a szociális bérlakásra nem jogosultak, illetve jogosultak lennének, de nincs rendelkezésre álló üres szociális bérlakás, és vállalják a magasabb bérleti díj kifizetését, költségtérítéses bérlakás (3. sz. melléklet) utalható ki, határozatlan időre. E lakások bérleti díja inflációkövetően kerül minden évben a Rendelet 5. sz. mellékletében megállapításra.

Több azonos körülményű igénylő esetén előnyt élvez a (4) bekezdésben meghatározott feltételekkel rendelkező igénylő.

### A felek jogai és kötelezettségei

#### 8. §.

- (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérlőnek, bérlőtársnak átadni /továbbiakban: bérlő/.
- Komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezések jegyzékét a 7. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a lakást, és látja el komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, illetve elvégzi a Ltv-ben meghatározott bérbeadói feladatokat.
- (3) Ha a (2) bekezdésben foglalt megállapodás létrejön, a bérbeadó a bérlőnek a munkálatok elvégzésével kapcsolatban felmerült és számlával igazolt költségeit egy összegben fizeti meg a számlák benyújtását követő 30 napon belül, de a bérlő a megtérítést bérbeszámítás formájában is kérheti.
- (4) Bérbeszámítás esetén ha időközben a bérlő bérleti jogviszonya megszűnik, részére a fennmaradó költségkülönbötetet a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül meg kell téríteni.
- (5) Bérlő és a bérbeadó megállapodhat, hogy a bérlő a lakást átalakíthatja, korszerűsítheti.
- (6) A bérlő a lakás komfortfokozatának növelése és fűtésének korszerűsítése esetén bérbeszámításra tarthat igényt. Egyéb munkákat a saját költségén végezheti el. A bérbeszámításra a 8. §. (3) – (4) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (7) A lakás átalakításával és korszerűsítésével, a kötelezettségek átvállalásával, teljesítésével és a költségek kiegyenlítésével kapcsolatos megállapodást a feleknek írásban kell rögzíteni.

(8) Ha a felek megállapodnak, hogy a bérlő a lakás komfortfokozatát növeli, illetve a fűtést korszerűsíti, vagy a visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, akkor írásban rögzíteni kell:

a.) az elvégzendő munka műszaki tartalmát a szükséges mértékig,

b.) a kivitelezés határidejét,

c.) azt, hogy a kivitelezéshez szükséges anyagot maga vagy a bérbeadó biztosítja,

d.) a bérlő feladata, hogy a kivitelezés ideje alatt megóvja a lakást a szándékos vagy gondatlan rongálástól,

e.) a munkálatok költségeit a bérlő viseli, melyet a bérbeszámítási joggal érvényesít,

f.) igazolt költségeit:

- anyagoknál és vállalkozók által végzett munkálatoknál a számlával igazolt költség összege,

- házi lakás kivitelezés esetén a bérbeadónál alkalmazott rezszi óradíj 100 %-a ismerhető el,

a munkálatok befejezését követő 30 napon belül a költségelszámolást el kell végezni.

9) A bérbeadó köteles gondoskodni:

a) az épület karbantartásáról,

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről

10) A bérlő köteles gondoskodni:

a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,

b) a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, kivéve, ha arra a falban vagy födémben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,

c) az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszerének a lakásban levő fogyasztásmérőről, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről,

d) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezésében, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó, illetőleg a bérlő beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről, valamint

e) a lakás, illetőleg a lakáshoz tartozó helyiségek (tárolók), tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról,

f) a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről

11) A bérlő köteles tőnni, hogy a bérbeadó igazolt képviselője előzetes bejelentés nélkül évente két alkalommal ellenőrizze a lakás rendeltetésszerű használatát, a bérlő szükségtelen háborítása nélkül.

- 12) A /11/ bekezdésen túl rendkívüli káresemény, hibafeltárás, -elhárítás, illetőleg veszélyhelyzet fennállása miatt az ellenőrzést tűrni, valamint a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzését is köteles biztosítani a bérlő

A lakbér mértékére és a jogcím nélküli lakáshasználóra vonatkozó rendelkezések

9. §.

- (1.) A bérlő a lakás használatáért az adott lakás típusának megfelelően a 5. sz. mellékletben meghatározott bérleti díjat köteles fizetni előre minden hónap 15. napjáig, egy összegben.
- (2) A bérlő által fizetendő bérleti díj nem foglalja magába a lakás fenntartásával kapcsolatos semmiféle kiadást, úgymint rezszi költség, kommunális adó, szemétszállítási díj, közös költség, stb. ezek fizetése a bérlőt külön terheli.
- (3) A bérlőt a mindenkor hatályos szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló helyi rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén, és az abban rögzített eljárás szerint lakbértámogatásként illeti meg a lakásfenntartási támogatás.

10. §.

- (1) A költségtérítéses (3.sz. melléklet) és szolgálati lakások (2.sz. melléklet) esetében (kivéve: saját kivitelezésben befejezett, határozott időre bérbe adott költségtérítéses lakások 4. sz. melléklet) bérlőnek a bérleti jogviszony keletkezésekor 200.000 Ft óvadékot, kauciót kell fizetni, és a bérleti jogviszony megszűnése esetén ezzel megegyező összegű térítésre tarthat igényt, amennyiben nincs lakbér és közmű tartozása.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott összegű, bérlő által megfizetett összeg visszafizetésének feltétele, hogy a bérlő becsatolja:
- lakbér-hátralékról az azt nyilvántartó (GAMESZ, illetve Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda) nyilvántartása alapján kiadott igazolást, valamint
  - a lakásban lévő közművek közműszolgáltatói által a hátralék-mentességet bizonyító igazolást.
- (3) A bérlőnek a szociális lakások esetében bérleti jogviszony keletkezésekor óvadékot, kauciót nem kell fizetni, de a bérleti jogviszony megszűnése esetén ezzel összefüggésben térítésre sem tarthat igényt.

11. §.

- a) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónapig a használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos.
- b) A jogcím nélküli használat 3. hónapjától kezdődően a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér kétszerese.
- c) A jogcím nélküli használat 12. hónapjától kezdődően a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér háromszorosa.

## Albérlet

### 12. §.

- (1) A bérlő a határozatlan időre bérbe adott lakás legfeljebb 50 %-át a bérbeadó előzetes hozzájárulásával, kizárólag lakás céljára albérletbe adhatja.
- 2) Albérleti jogviszony csak akkor létesíthető, ha a lakásban lakó személyek mindegyikére legalább hat négyzetméter lakószoba terület jut.
- 3) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén az albérlő elhelyezésre nem tarthat igényt

## A lakásigénylés rendje és nyilvántartásba vétele

### 13.§.

- (1) A lakások bérbeadására, lakásbérleti jogviszony folytatására, illetve lakáscserére irányuló kérelmet /igénylést/ lehet benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz /továbbiakban: hivatal/.
- (2) A jogosultság vizsgálatát, ellenőrzését követően a polgármester 30 napon belül értesíti a kérelmezőt a nyilvántartásba vételéről, vagy annak megtagadásáról.
- (3) Lakást az alant felsorolt nagykorú ,
  - Magyarországon élő magyar állampolgárok,
  - bevándoroltak és letelepedettek,
  - hontalanok,
  - a magyar hatóság által menekültként elismert személyek,
  - a munkavállalók Közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó személyek,
  - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény (a továbbiakban: Szmtv.) szerinti családtagjaik,
  - a magyar állampolgár Szmtv. szerinti családtagjai, amennyiben az igénylés időpontjában az Szmtv.-ben meghatározottak szerint a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodási jogát a Magyar Köztársaság területén gyakorolják, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkeznek,
  - valamint a Közösségen belül mozgó munkavállalókra, önálló vállalkozókra és családtagjaikra történő alkalmazásáról szóló 1408/71/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó személyek - amennyiben az igénylés időpontjában az Szmtv.-ben meghatározottak szerint a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát a Magyar Köztársaság területén gyakorolják, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkeznek. - igényelhetnek, kivéve, ha a kérelem lakásbérleti jogviszony folytatására irányul.



#### 14.§.

*(1) Az igénybejelentéshez mellékelni kell:*

*a.) az igénylő, valamint házastársa /élettársa/ és a velük együtt költöző családtagok kereseti-jövedelmi igazolását, amennyiben azt a hatóság jogszabállyal rendszeresített nyilvántartása nem szabályozza.*

*b.) az igénylő vagy vele együtt költöző személy – a lakásigénylés mértékét befolyásoló – rendkívüli szociális vagy egészségügyi körülményeire vonatkozó igazolást.*

*(2) A havi jövedelem megállapítása a szociális igazgatásról, szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 10.§-ában, valamint a mindenkor hatályos a szociális igazgatásról és a szociális ellátásról szóló helyi KT. rendeletben meghatározottak szerint történik.*

*(3) A hivatal a kérelem benyújtásakor a helyszíni szemlét nem igénylő adatokat ellenőrzi és az igénylőt nyilvántartásba veszi, s erről az igénylőt értesíti.*

*(4) Az igénylőnek a lakásigénylésében közölt adatok, körülmények megváltozását be kell jelenteni a hivatalhoz a változást követő 15 napon belül.*

*(5) Ha az igénylő a bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy valótlan adatokat közöl, ezek jogkövetkezményeit, a nyilvántartásból eredő hátrányt viseli.*

*(6) A lakásigénylés jogosultságát alátámasztó szociális helyzetre vonatkozó személyes adatokat az érintett önkéntes hozzájárulása alapján - az igénylés elbírálásáig, illetőleg a lakásbérleti szerződés megszűnéséig – az önkormányzat kezeli az adatvédelmi szabályzatban foglaltak szerint. A benyújtott adatok nem nyilvánosak, abba csak az érintett személy tekinthet be, ill. zárt ülésen csak az illetékes bizottság és a Képviselő Testület tárgyalhatja.*

#### 15.§.

*A hivatal környezettanulmányban állapítja meg az igénylő szociális helyzetét, vagyoni viszonyait.*

#### 16.§.

*(1) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.*

*(2) A bérbeadó az albérlőtől a részére megállapított bérleti díjnál magasabb összegű albérleti díjat nem kérhet, azt arányosan köteles megállapítani.*

#### 17.§.

*Lakásigényléseket két évig kell a hivatalban nyilvántartani, e határidő után a lakásigénylés érvényét veszti, azt újra be kell nyújtani.*

18.§.

*Az igényjogosultság elbírálásánál figyelembe vehető lakásigénylés mértékét az 5. sz. melléklet tartalmazza.*

A lakásbérlet megszűnése

19.§.

- (1) A határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkeztéig létesített lakásbérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel a szerződésben meghatározott idő, illetve valamely feltétel bekövetkezése előtt bármikor megszüntethetik.*
- (2) Lakásbérlet még megszűnhet: felmondással, lakbér és közüzemi díjtartozás miatt, bérlő halálával, nem életvitelszerű lakás használat esetén.*
- (3) A lakásbérlet megszűnésekor a bérlőnek a lakást beköltözhető állapotban, továbbá berendezéseit tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell visszaadnia.*
- (4) Ha a felek a lakásbérleti jogviszonyt az (1) bekezdésben foglaltak szerint megszüntetik – az írásban foglalt megállapodásuknak megfelelően – a bérbeadó a bérlő részére másik lakást biztosít, vagy pénzbeli térítést fizet.  
Másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető abban az esetben, ha a felajánlott lakás
  - a.) komfortfokozata,*
  - b.) alapterülete,*
  - c.) lakószobáinak száma,*
  - d.) műszaki állapota,*
  - e.) településen belüli fekvése kedvezőtlenebb, mint a másik lakás ugyanezen jellemzői.**
- (5) Pénzbeli térítés fizetése esetén a térítés mértéke a bérlő által egy év alatt fizetett, illetve fizetendő bérleti díj összegének 200 %-áig terjedhet.  
A térítés mértékének megállapításakor a (4) bekezdésben foglaltak mellett a bérlő szociális, jövedelmi viszonyait is figyelembe kell venni.*
- 6) A határozatlan idejű lakásbérleti szerződés bérbeadó általi felmondás esetén bérbeadó cserelakás felajánlása helyett bérlő részére pénzbeli térítést fizethet. Ez az összeg az éves bérleti díj max. 100 %-a lehet.*
- 7) A szociális intézményből elbocsátott személy részére, - ha az intézménybe utaláskor a bérlakás lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le -, amennyiben az e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelel, és arra jogosult másik lakás adható bérlő részére.*

20.§.

- (1) A lakásbérlet megszűnésével, a cserelakás biztosításával, a pénzbeli térítés megfizetésével kapcsolatos megállapodásokat írásban kell rögzíteni.*
- (2) Önkormányzati lakásbérleti joga kizárólag másik lakásbérleti vagy tulajdon jogára cserélhető.*

## 21.§.

- (1) *Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, akkor részére komfortosnál jobb minőségű lakást az Önkormányzat nem köteles biztosítani.*
- (2) *A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – Ltv. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével – elhelyezéséről maga köteles gondoskodni, s a lakásból a jogviszony megszűnését követő 15 napon belül köteles kiköltözni.*

### Lakásbérleti jog folytatására vonatkozó szabályok

## 22. §.

- (1) *A bérlő halála esetén a lakásbérleti jog alanyi jogon folytatható azon személy esetében, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba és a bérlő halálakor a lakásban életvitel szerűen lakott.*
- (2) *A bérleti jogviszony folytatásának megállapítása esetén a bérleti szerződést a jogosult nevére át kell írni.*
- (3) *Az, aki az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségét elmulasztja, arra a jogcím nélküli lakáshasználat szabályai az irányadóak.*

### A 4. számú mellékletben szereplő határozott időre bérbeadott, saját kivitelezésű lakásokra vonatkozó speciális szabályok

## 23. §.

- 1) *A lakások bérbeadása határozott időre, maximum 10 évre történik ( 2008. január 01-től 2017. december 31-ig)..*
- 2) *Amennyiben bérlő a határozott idő (2017. december 31.) letelte előtt lemond bérleti jogáról, úgy az önkormányzattól, az előzetesen megkötött megvalósítási szerződésben foglaltaknak megfelelően nem kérheti a bérleti időszak hátralevő részére eső lakbér megtérítését, melyet korábban a megvalósítási szerződés alapján teljes időszakra egyösszegben, - a lakás saját erőben, elvárt műszaki tartalommal történő befejezésével, elismert építési költség címén - megelőlegezett.*
- 3) *A 2) bekezdésben meghatározott esetben bérlőnek joga van a hátralevő bérleti időszakra bérleti jogát, mint vagyoni értékű jogot értékesíteni elsősorban az önkormányzat által a lakáskérelemzőkről vezetett névjegyzékből kijelölt személy részére. Az önkormányzat csak abban az esetben köti meg a hátralevő időszakra az új bérlővel a határozott időre szóló bérleti szerződésből még fennálló időszakra szóló bérleti szerződést, amennyiben új bérlő bemutatja az általa, az eredeti bérlővel erre vonatkozóan megkötött adásvételi szerződést, s az eredeti bérlő nyilatkozik, hogy részére a vételár kifizetése megtörtént.*
- 4) *A határozott időszakra érvényes bérleti jog a Ptk. szerint vagyoni értékű jognak számít, és ennek szabályai vonatkoznak az öröklésre és értékesítésre.*

- 5) A bérleti időszak (2017.december 31.) lejártát követően, amennyiben az önkormányzat erre vonatkozó szándékát kinyilvánítja - lehetőség nyílik a lakások megvásárlására, az önkormányzat által az e rendelet 24.§.(1) bekezdése alapján meghatározott értéken. A mindenkori bérlőt elővásárlási jog illeti meg.
- 6) A bérleti időszak (2017.december 31.) lejártá előtt - bérlő egyetértésével – is lehetőség van a lakások értékesítésére az 5) bekezdésben meghatározott értéken. Ebben az esetben bérlő a bérleti időszak hátralevő részére eső lakbér megtérítését egyösszegben kérheti a vételár beszámításánál. A bérleti időszak hátralevő részére eső lakbér megtérítését az alábbiak szerint kell számolni:

Bérlő az egyedi megvalósítási szerződés aláírásakor 45 %-os készületségben vette át a lakást, így saját erőben történt az 55 % érték kivitelezése. A fennmaradó bérleti idő és az arra eső lakásértéket az alábbiak szerint kell számolni:

A fennmaradó bérleti idő (év)	A fennmaradó bérleti időre eső lakásérték %-a-értékesítési kedvezmény
10	55
9	49,5
8	44
7	38,5
6	33
5	27,5
4	22
3	16,5
2	11
1	5,5

- 7) Amennyiben az önkormányzat nem kívánja az 1) bekezdésben meghatározott időszak leteltét követően az ingatlant elidegeníteni, akkor a bérleti jogviszony –bérlő ezirányú igénye esetén - új bérleti szerződés kötésével tovább folytatódik, a lejárat időpontjában érvényes, a lakás minőségének és komfortfokozatának megfelelő, a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kategória szerinti bérleti díj alkalmazásával

### III.

#### Lakások elidegenítése

#### 24. §.

- (1) A Képviselő Testület döntése alapján az értékesíthető bérbe adott önkormányzati lakás vételárát bejegyzett ingatlanértékelő szerv három hónapnál nem régebbi értébecslése alapján kell megállapítani. Az így megállapított értéktől a Képviselő-testület +- 20 %-kal eltérhet.
- (2) Ha a határozatlan időre bérbe adott lakást a vételi jog jogosultja vásárolja meg, a vételár az (1) bekezdésben meghatározott érték 75 %-a.

- (3) *A határozatlan időre bérbe adott lakás esetén vételi jog jogosultjának (továbbiakban: vevő) kérelmére 15 évi részletfizetés adható. A vételárat a PTK szerinti szerződéses kamattal havi egyenlő részletekben kell megfizetni minden hónap 15. napjáig.*

*A határozatlan időre bérbe adott lakás esetén, ha a vételi jog jogosultja kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb 20 %-ának összegében való megfizetése köthető ki.*

- (4) *A vételi jog gyakorlásához az érdekelteknek meg kell küldeni*

- a.) A társasház alapító okiratát vagy az alapító okirat lényeges elemeit tartalmazó tájékoztatót,*
- b.) A vételárat és a forgalmi érték kialakításának legfontosabb elemeit,*
- c.) A fizetési és az egyéb szerződési feltételeket /törlesztési idő, vételár engedmény, engedmény, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, kedvezmény megvonás/,*
- d.) Az épületek állapotáról szóló műszaki tájékoztatót,*
- e.) Felhívást a szerződés megkötésére, illetve a vételi jogtartalmának megállapítására,*
- f.) Az ajánlati kötöttség időtartamát, melyet 90 napban kell megállapítani, s mely a bérlő kérésére 60 nappal meghosszabbítható.*

#### 25. §.

- (1) *A határozatlan időre bérbe adott lakás értékesítése esetén ha a vevő a vételárat a szerződés megkötésekor összegében fizeti meg, a teljes vételár 25 %-ának erejéig árengedmény illeti meg.*
- (2) *Ha a határozatlan időre bérbe adott lakás vevője a vételárhátralékot nem fizeti meg összegében a szerződés megkötésekor, de vállalja, hogy 15 évnél rövidebb idő alatt fizeti meg, a 8. sz. mellékletben meghatározottak szerinti kedvezmény illeti meg.*

#### 26. §.

- (1) *A Ltv. alapján vételi, illetve elővásárlási joggal nem érintett lakások vételárának megállapítására és mértékére a rendelet 24. §. (1) bekezdésében foglaltak az irányadók. Pályázati kiírás esetén az induló ár az értébecslésben meghatározott összegnél kevesebb nem lehet.*
- (2) *Az önkormányzati lakásra a bérlőt, a bérlőtársakat egyenlő arányban, a társbérlőt /az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában/ és e személyek hozzájárulásával ezek egyenes ági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg.*
- (3) *Pályázati kiírás esetén a pályázati feltételeket /a lakás eladásával kapcsolatos/ az önkormányzat hirdetőtábláján és a helyi lapban kell közzétenni. A kihirdetés időtartama 15 nap. Kezdő időpontja a helyi lapban a megjelenés napja, ennek hiányában az Önkormányzat hirdetőtábláján való közzététel.*

- (4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a lakás lényeges adatait: utca, házszám, /emelet/, komfortfokozat, alapterület, helyiségek megnevezése, műszaki állapota, a havi lakbér összege, a legalacsonyabb vételár, fizetési feltételek, továbbá a versenytárgyalás helye, időpontja.
- (5) A lakás annak értékesíthető, aki a legmagasabb vételárat és a legkedvezőbb fizetési feltételeket /egyösszegű teljesítést/ ajánlja fel.
- (6) Elidegenítés esetén figyelemmel kell lenni a lakástörvény idevonatkozó rendelkezésére

#### IV.

#### Lakáscélú helyi támogatások

#### 27. §.

- (1) a.) A helyi önkormányzat részben, vagy egészben vissza nem térítendő támogatást nyújthat rászoruló ibrányi, illetőleg Ibrányban letelepedni kívánó 40 éven aluli fiatal házaspárok és fiatal élettársak lakásgondjainak megoldására, közös tulajdonba kerülő első lakás vásárlására, első lakás építéséhez az éves költségvetésében e célokra meghatározott előirányzat erejéig.
- b.) Élettársi viszonyt a kérelmezők hatósági bizonyítvánnyal kötelesek igazolni.
- c.) Kivételes méltánylást érdemlő esetben /pl. lakásukat természeti csapás, tűzeset, árvíz, belvíz, stb. miatt váratlanul elvesztők, illetve ezen ok miatt súlyos anyagi hátrányt szenvedők /amennyiben a lakhatásuk veszélyeztetett/ az önkormányzat lakásvásárlás, illetve felújítás céljára részben, vagy egészben vissza nem térítendő támogatást nyújthat helyi családoknak, az éves költségvetésében meghatározott előirányzata erejéig.
- 2) Az (1) bekezdés a.) pontja esetén a kérelmeket első fokon a Képviselő-testület Szociális és Egészségügyi Bizottsága bírálja el.  
A kérelmek a Polgármesteri Hivatalhoz folyamatosan nyújthatók be, az elbírálások határideje a tárgyév február 28., május 31., augusztus 31., és október 31.
- (3) Az (1) bekezdés c.) pontja esetén a kérelmeket a Képviselő-testület a kérelem benyújtását követő ülésen bírálja el.
- (4) A kérelemhez csatolni kell lakásvásárlás esetén az adásvételre vonatkozó előszerződést, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot az ingatlanról, nyilatkozatot a saját erő meglétéről, építés esetén a jogerős használatbavételi engedélyt.
- (5) E rendeletben szabályozott önkormányzati hatósági ügyek elektronikus úton nem intézhetők.

## 28. §.

- (1) *Első lakás megszerzéséhez lakásvásárlás esetén a Rendelet 27. §-a (1) bekezdése a.) pontjában meghatározott esetben támogatás nyújtható annak, aki megfelelő műszaki állapotú lakást kíván megvásárolni, rendelkezik a vételár legalább 20 %-át elérő saját erővel. A támogatást differenciáltan kell megállapítani, melynek maximális összege 200.000.-Ft, de a támogatás mértéke a vételár 10 %-át nem haladhatja meg.*
- (2) *A Rendelet 27. §. (1) bekezdés c.) pontjában meghatározott esetben a támogatás maximális összege 500.000.-Ft, melyet differenciáltan kell megállapítani, és indokolt esetben természetben is nyújtható.*
- (3) *Új lakás építése esetén 100.000 Ft támogatás nyújtható.*

## 29. §.

Nem adható támogatás ilyen címen annak a családnak, aki:

- a.) *már egyszer részesült támogatásban,*
- b.) *támogatásra irányuló kérelmükben olyan valótlan adatot közöltek, amely a számukra jogosulatlan előnyt jelenthet.*
- c.) *kérelmező, illetve együtt élő munkaképes családtagjai saját hibájukból nem folytatnak kereső tevékenységet, életmódjuk ellentétes az általánosan elfogadott erkölcsi normákkal, vagy a társadalmi együttélés szabályait sértő magatartást tanúsítanak.*
- d.) *a támogatást az átlagostól eltérő költség szintű /luxuskivitelű/ lakás vásárlására, építésére kívánják felhasználni.*
- e.) *a megvásárolni kívánt lakás vételárának kiegyenlítése már megtörtént.*
- f.) *Korábban a megvásárolandó lakás már építési támogatásban részesült.*
- g.) *a vásárolt, illetve épített lakás nem kerül a kérelmezők közös tulajdonába.*

## 30. §.

A támogatás kifizetésének módja:

- (1) *Az önkormányzat által biztosított támogatás kifizetésének postai úton történő kiutalásának feltétele, hogy az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában /a kifizetőhelyen, illetve nyomtatvánnyal postai úton/ kinyilatkozza, hogy a szerződésben meghatározott vételár támogatáson kívüli részének kifizetése már megtörtént.*
- (2) *Építés esetén a jogerős bizottsági döntést követő 15 napon belül a kifizetőhelyen.*

## 31. §.

- (1) *E fejezet alapján nyújtott támogatást azonnal és egyösszegben vissza kell fizetni, ha a jogosult az ingatlant cserelakás nélkül elidegenítette, vagy javára kikötött értékkülönbözettel másik lakásra elcseréli.*

- (2) Ha a támogatás felvételétől számított három éven belül az önkormányzat tudomására jut, hogy a kedvezményezett az önkormányzat félrevezetésével jutott támogatáshoz, elő kell írni a támogatás azonnali és egyösszegű visszafizetését a mindenkor érvényes késedelmi kamat évi mértékével együtt.
- (3) Ha a támogatás felvételétől számított egy éven belül – a Polgármesteri Hivatal által végzett utóellenőrzés alkalmával – bebizonyosodik, hogy a kedvezményezett a támogatással megvásárolt, vagy épített lakóházba nem költözött be, azt ténylegesen nem vette birtokába, úgy elő kell írni számára a támogatás alapösszegének (kamatokkal nem növelt összegének) egy éven belül, egyösszegben történő megfizetését.
- (4) A támogatásban részesítettekkel a polgármesteri hivatal köt szerződést, melyben rögzíteni kell a fenti feltételeket.

32. §.

A Szociális és Egészségügyi Bizottság e fejezet alapján hozott határozatai ellen a Képviselő-testülethez lehet fellebbezést benyújtani.

V.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabály

33. §.

A bérbeadó az üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe, a pályáztatás során tekintettel kell lenni az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának, forgalmának rendjéről szóló hatályos rendeletében foglaltakra is.

34. §.

A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a.) A bérbeadásra meghirdetett helyiségek fekvési helyét /település, utca, házsám/ alapterület, rendeltetés, felszereltségi állapot,
- b.) a helyiség felhasználásának célját /üzlet, műhely/ és az abban folytatható tevékenységek megjelölését,
- c.) a bérleti szerződés – határozatlan vagy határozott, vagy feltétel bekövetkeztéig tartó – időtartamát, törvényben szabályozott felmondási idő mértékét,
- d.) a helyiség-használatra alkalmassá tételéhez szükséges leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,
- e.) a pályázni jogosultak körét /egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, stb./
- f.) fizetendő bér mértékét,
- g.) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét, tárgyalás helyét és idejét.



35. §.

*A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, s annak tartalmaznia kell a pályázó nevét, címét, a tevékenység folytatására jogosító engedély /cégbejegyzés, cégbírósági igazolás, vállalkozói engedély/ másolatát, s annak nyilatkozatát, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.*

36. §.

*(1) A pályázati tárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.*

*(2) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bér megfizetését vállalja.*

37. §.

*(1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.*

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

38. §.

*(1) A bérlő köteles gondoskodni:*

*a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,*

*b.) a helyiséghez tartozó homlokzat /kirakat, előtető, biztonsági berendezés/ karbantartásáról,*

*c.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,*

*d.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, melyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve üzemben tart,*

*e.) az épület és a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, mely a bérlő tevékenységével függ össze.*

*(2) A bérbeadó az (1) bekezdés a-d.) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő vállalja a munkák értékével emelt bér megfizetését.*

39. §.

*A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni leltár szerint a bérbeadónak.*

40. §.

- (1) A bérlő az általa bérelt nem lakás céljára szolgáló helyiségnek maximum 50 %-át a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával kizárólag nem lakás céljára bérbe adhatja.
- (2) Az albérleti díj nem haladhatja meg a bérlő által fizetett bérleti díj arányos részét.
- (3) A bérbeadó a bérleti szerződés megszűnése után a helyiségben jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.

41. §.

- (1) A bérlő a helyiség átruházásáról szóló megállapodását, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadónak hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.
- (2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:
  - a.) a helyiség fekvési helyét /település, kerület, utca, házszám/,
  - b.) a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét,
  - c.) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását,
  - d.) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bér megfizetését vállalja.
- (3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő:
  - a.) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
  - b.) tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.
- (4) A bérbeadó a hozzájárulás megadását közérdekből /településrendezési és – fejlesztési, egészségvédelmi/ megtagadhatja.
- (5) A bérbeadó az 1990. évi LXXIV. törvény alapján bérleti jogot megszerző egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti társaság vagy korlátolt felelősségű társaságnak a helyiség átruházásáról szóló megállapodáshoz a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel köteles hozzájárulni.

42. §.

- (1) Jogcím nélküli használat, továbbá jogellenes albérletbe adás esetén – a használat ellenértékéért – az egyébként fizetendő bér háromszorosának megfelelő összegű használati díjat kell fizetni.
- (2) Jogcím nélküli a használat, ha a bérlő bérleti jogviszonya megszűnt és a helyiséget határidőre nem ürítette ki.

43. §.

A helyiség bérleti jogának cseréjéhez, illetőleg átruházásához a bérbeadó a hozzájárulást nem tagadhatja meg, ha a cserélő fél az önkormányzati rendeletben meghatározott feltételeket teljesíti, és vállalja, hogy a helyiséget ugyanarra a célra használja, mint amilyenre eredetileg volt bérbe adva.

## A helyiségek elidegenítése

### 44. §.

(1) Nem idegeníthető el a helyiség, ha az:

- a.) olyan épületben van, amelyet a rendelet kihirdetésekor érvényes részletes rendezési terv bontásra kijelölt,
- b.) a polgármesteri hivatal elhelyezésére szolgáló épületben van,
- c.) műemléképületben van,
- d.) életvédelmi, polgári védelmi célokat szolgál.

(2) Az (1) bekezdésben nem szereplő helyiség az önkormányzat vagy a bérlő kezdeményezésére a Képviselő-testület egyedi döntése alapján idegeníthető el.

### 45. §.

Az elidegenítésre kijelölt helyiségre más személyt megelőző vásárlási lehetőség illeti meg:

- a.) a bérlőt,
- b.) a bérlőtársakat a bérleti szerződésben meghatározott használat arányában.

### 46. §.

Ha a bérlő vásárlási jogával nem kíván élni, a helyiség a 34. §-ban foglalt szabályok szerint pályázat útján értékesíthető, kivéve, ha a helyiség értékesítésre történő kijelölésére a bérlő kezdeményezésére került sor, s az a vásárlási jogával mégsem kíván élni. Ebben az esetben a bérlő a helyiségnek továbbra is bérlője lehet.

### 47. §.

(1) Az elidegenítésre kerülő önkormányzati helyiség vételára:

a.) ha a helyiséget a 44. §-ban nevezett bérlő vásárolja meg:

- a beköltözhető forgalmi érték 70 %-a, ha a bérlő a bérleti jogviszony létrejötte előtt egyszeri igénybevételi díjat fizetett,
- azon helyiség esetében, amelyet a bérlő saját költségén létesített, használatra alkalmassá tett, a vételárnál a bérbeszámítás során figyelembe vett összeg még le nem lakott arányát vételárcsökkentő tényezőként kell szerepeltetni azzal a megszorítással, hogy a csökkentés összege a vételár 30 %-át nem haladhatja meg,
- ha a bérlő a bérleti jogviszony létrejötte előtt egyszeri igénybevételi díjat fizetett és a saját költségén beruházást is eszközölt, melyet a bérbeadó a bérbe számított a helyiség vételárának megállapításánál, az előző francia bekezdésekben foglaltak közül a bérlőre kedvezőbben kell alkalmazni, - a beköltözhető forgalmi érték 100 %-a, ha a bérlő a bérleti jogviszony létrejötte előtt egyszeri igénybevételi díjat nem fizetett,

- b.) ha a helyiséget a bérlő nem vásárolja meg, azt a 34. §-ban foglaltak szerint kívülálló részére kell értékesíteni. A licit induló összege: a forgalmi érték 70 %-a,
- c.) ha a helyiség üres, azt a 34. §-ban foglaltak szerint kell értékesíteni. A licit induló összege a forgalmi érték 100 %-a.

## VI.

### Vegyes rendelkezések

#### 48. §.

- (1) A hivatal a lakások bérletével és elidegenítésével kapcsolatban – az érintett polgárokról a személyi adat- és népesség-nyilvántartásban kezelt adatokat használja fel.
- (2) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a hivatal saját nyilvántartásában szerepel.
- (3) A nyilvántartásban vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni nem szabad, az kizárólag a rendeletben szabályozott – a bérbeadáshoz szükséges – szociális, jövedelmi-vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.

#### 49. §.

- 1) Ezen rendelet 2008. január 1. napján lép hatályba.
- (2) A Rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 18/2006. (VII. 07.), 33/2006. (XII. 09.), 5/2007. (IV. 06.), 14/2007. (IX. 07.), 18/2007. (X. 12.) KT. rendeletek hatályukat veszítik.

**Ibrány, 2007. november 26.**

**Berencsi Béla**  
polgármester

**Bakosiné Márton Mária**  
jegyző

1. sz. melléklet

**KIMUTATÁS**

az önkormányzati tulajdonban lévő szociális lakásként funkcionális lakásokról

<i>Sorszám</i>	<i>Lakcím</i>	<i>Komfort fokozat</i>	<i>Terület m<sup>2</sup></i>
1.	Lehel u. 68/a	összkomfort II.	53
2.	Lehel u. 68/a.	összkomfort II	53
3.	Lehel u. 68/a.	összkomfort II	53
4.	Lehel u. 68/a.	összkomfort II	53
5.	Lehel u. 68/a.	összkomfort II	53
6.	Lehel u. 68/a.	összkomfort II	53
7.	Lehel u. 68/a. tetőtér	összkomfort II	49
8.	Lehel u. 68/a. tetőtér	összkomfort II.	49
9.	Lehel u. 66.	összkomfort I.	71
10.	Kertváros 60/c.	komfortos I.	67
11.	Szabadság u. 2.	szüükséglakás	28

2. sz. melléklet

**KIMUTATÁS**

az önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati lakásként funkcionáló lakásokról

<i>Sorszám</i>	<i>Lakcím</i>	<i>Komfort fokozat</i>	<i>Terület m<sup>2</sup></i>
	Árpád u. 23.	összkomfort I.	104
	Lehel u. 18/c	“	51
	Szegfű u. 45.	“	87
	Tompa M u. 6.	összkomfort III.	36
	Lehel u. 68. tetőtér	összkomfort II.	47
	Lehel u. 68. tetőtér	összkomfort II.	47

**KIMUTATÁS**

*az önkormányzat tulajdonában lévő költségtérítéssel bérlakásként funkcionáló lakásokról*

<i>Sorszám</i>	<i>Lakcím</i>	<i>Komfort fokozat</i>	<i>Terület m<sup>2</sup></i>
1.	Lehel u. 18/a	összkomfort I.	33
2.	Lehel u. 18/b	“	29
3.	Lehel u. 18/d	“	35
4.	Szegfű u. 45.	“	55
5.	Kiserdő u. 41.	összkomfort I.	44
6.	Kiserdő u. 41.	„	44
7.	Ady u. 30/A.	összkomfort I.	37
8.	Ady u. 30/B.	„	57
9.	Szabolcs u. 9.	komfort I.	106
10.	Madách u. 8.	összkomfort I.	110
11.	Nagyerdő u. 1.	komfort I.	125
12.	Rozmaring u. 1/a.	összkomfort I.	75
13.	Rozmaring u. 1/b.	„	75
14.	Rozmaring u. 1/c.	„	75
15.	Rozmaring u. 1/d.	„	75
16.	Rozmaring u. 1/e.	„	75
17.	Rozmaring u. 3/a.	„	75
18.	Rozmaring u. 3/b.	„	75
19.	Rozmaring u. 3/c.	„	75
20.	Rozmaring u. 3/d.	„	75
21.	Rozmaring u. 3/e.	„	75
22.	Liliom u. 2/D.	összkomfort I.	79
23.	Liliom u. 2/É.	„	77

**KIMUTATÁS**

**az önkormányzat tulajdonában lévő saját kivitelezésben befejezett, határozott időre bérbbe adott költségtérítéses lakásokról**

<b>Sorszám</b>	<b>Lakcím</b>	<b>Komfort fokozat</b>	<b>Terület m<sup>2</sup></b>
1.	<b>Ibrány, Lehel u. 47. I/1. (1620/5/A/5)</b>	<b>Összkomfort III.</b>	<b>33</b>
2.	<b>Ibrány, Lehel u. 47. I/2. (1620/5/A/6)</b>	„	<b>45</b>
3.	<b>Ibrány, Lehel u. 47. I/3. (1620/5/A/7)</b>	„	<b>33</b>
4.	<b>Ibrány, Lehel u. 47. I/4. (1620/5/A/8)</b>	„	<b>35</b>
5.	<b>Ibrány, Lehel u. 47. I/5. (1620/5/A/9)</b>	„	<b>40</b>
6.	<b>Ibrány, Lehel u. 47. I/6. (1620/5/A/10)</b>	„	<b>33</b>
7.	<b>Ibrány, Lehel u. 47. I/7. (1620/5/A/11)</b>	„	<b>28</b>
8.	<b>Ibrány, Lehel u. 47. I/8. (1620/5/A/12)</b>	„	<b>46</b>

**Szolgálati bérlakásbérleti díja 2008. évre**

*Ft/m<sup>2</sup>/hó*

<i>Komfortfokozat</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>
<i>Összkomfort</i>	185	234	259
<i>Komfortos</i>	61	136	183
<i>Komfort nélküli</i>	42	57	-
<i>Szükséglakás</i>	42	-	-

**Szociális bérlakás  
bérleti díja 2008. évre**

*Ft/m<sup>2</sup>/hó*

<i>Komfortfokozat</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>
<i>Összkomfort</i>	180	229	252
<i>Komfortos</i>	59	-	-
<i>Szükséglakás</i>	41	-	-

**Költségtérítéssel bérlakás bérleti díja  
2008. évre  
*Ft/m<sup>2</sup>/hó***

*I. Pályázattal nem érintett lakások / Lehel u. 18/a/b/d/, Szegfű u. 45., Liliom u.2/:*

<i>Komfortfokozat</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>
<i>Összkomfort</i>	278	294	-
<i>Komfortos</i>	180	196	213
<i>Komfort nélküli</i>	114	131	147



*II. Pályázattal érintett lakások (Rozmaring lakótelepi lakások)*

<i>Komfortfokozat</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>
<i>Összkomfort</i>	256	272	-
<i>Komfortos</i>	166	181	194
<i>Komfort nélküli</i>	106	120	135

*III. Pályázattal érintett lakások (Madách, Ady, Nagyerdő, Kiserdő, Szabolcs utcai lakások)*

<i>Komfortfokozat</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>
<i>Összkomfort</i>	266	282	-
<i>Komfortos</i>	172	188	203
<i>Komfort nélküli</i>	110	124	141

**6. sz. melléklet**

***A lakásigény mérték – az együttlakó személyek számától függően a következő***

*-1-2 személy esetén*

*1 – 1, 1½ lakószoba*

*3-4 személy esetén*

*1½ - 2 lakószoba*

*5-6 személy esetén*

*2 – 3 lakószoba*

*e fölött kétszemélyenként plusz 1 lakószoba*

## **KIMUTATÁS**

*a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésről*

### **Összkomfortos lakásberendezés**

- 1.) Központi fűtőberendezés /egyedi központi/
- 2.) Melegvíz-ellátó berendezés /egyedi központi, gáz vízmelegítő, villanyboiler/
- 3.) Egészségügyi berendezés /mosogató, fürdőkád vagy zuhanyzó szerelvényekkel, WC tartály, WC csésze, stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel,
- 4.) A lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozó aljak.

### **Komfortos lakásberendezések**

- 1.) Fűtőberendezés /egyedi fűtés móddal: szilárd vagy olajtüzelésű kályha, elektromos hőtároló kályha, gázfűtés/,
- 2.) Melegvíz-ellátó berendezés /gáz-, vízmelegítő/,
- 3.) Egészségügyi berendezés /mosogató, fürdőkád vagy zuhanyzó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze, stb./ a hozzá tartozó szerelvényekkel,
- 4.) A lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozó aljak.

### **Komfort nélküli lakásberendezések**

- 1.) Fűtőberendezés /egyedi fűtési móddal/,
- 2.) A lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozó aljak.

### **Szükséglakás lakásberendezései**

- 1.) Fűtőberendezés /egyedi fűtési móddal/,
- 2.) Elektromos vezetékekhez tartozó kapcsolók és csatlakozó aljak.

**8. sz. melléklet**

<i>A fennmaradó hátralék megfizetésére vállalt időtartam /években/</i>	<i>A fennmaradó hátralék teljes összegéből járó kedvezmény /%-ban/</i>
<i>14</i>	<i>2</i>
<i>13</i>	<i>4</i>
<i>12</i>	<i>6</i>
<i>11</i>	<i>8</i>
<i>10</i>	<i>10</i>
<i>9</i>	<i>12</i>
<i>8</i>	<i>14</i>
<i>7</i>	<i>16</i>
<i>6</i>	<i>18</i>
<i>5</i>	<i>20</i>
<i>4</i>	<i>21</i>
<i>3</i>	<i>22</i>
<i>2</i>	<i>23</i>
<i>1</i>	<i>24 %-ának erejéig kedvezmény illeti meg</i>