

**GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**

15/2015.(IX. 30.) önkormányzati

R E N D E L E T E

*- önkormányzati tulajdonú lakások nem szociális alapon történő bérbeadásának
módjáról, és bérleti díjáról -*

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése és a lakások bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes jogszabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

Önkormányzati bérlakásra nem szociális alapon az a személy lehet jogosult, aki önkormányzati feladatok ellátásához kapcsolódó munkakört tölt be, nem önkormányzati alkalmazásban áll, de a község szempontjából fontos feladatot lát el.

2. §

Az önkormányzat lakásbérleti jogviszonyt bérleti szerződés alapján hoz létre, mely szólhat határozatlan időre, határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig.

3. §

(1) Az önkormányzati bérlakás iránti kérelmet a Közös Önkormányzati Hivatalnál, a Polgármesterhez címezve kell benyújtani.

A kérelemhez csatolni kell az alkalmazásról szóló okiratot, a munkaadói javaslatot, jövedelem igazolást.

(2) A kérelmet a polgármester 30 napon belül bírálja el.

(3) A polgármester döntése ellen, a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Képviselőtestülethez fellebbezést lehet benyújtani. A fellebbezésről a Képviselőtestület a soron következő ülésén dönt.

(4) A bérlő a lakást albérletbe nem adhatja, társbérletet nem fogadhat.

4. §

(1) A lakás bérlőjének kijelöléséről szóló határozat kézhezvételét követő 8 napon belül a lakásbérleti szerződést meg kell kötni.

(2) A bérleti szerződést írásba kell foglalni.

(3) A bérleti szerződés tartalmazza:

- a) szerződő felek megnevezését, adatait,
- b) a lakás adatait,
- c) a bérleti szerződés időtartamát,
- d) a helyiségek felsorolását,

./.

- e) bérleti díj mértékét, megfizetésének módját
- f) birtokbaadás időpontját,
- g) a bérleti jogviszony megszüntetésének módját.

(4) A határozott időre kötött bérleti szerződés esetén a szerződésben meghatározott idő lejártát megelőzően – a bérlő kérelmére – a polgármester megvizsgálja a bérlő jogosultsági feltételeit, és amennyiben azok továbbra is fennállnak, lakbérhátralék nincs, a lakás bérlete meghosszabbítható.

5. §

A bérleti díj mértéke havonta:

- a) összkomfortos lakás esetén 400,- Ft/m²,
- b) komfortos lakás esetén 350,- Ft/m²,
- c) félkomfortos lakás esetén 200,- Ft/m²,
- d) komfort nélküli lakás esetén 150,- Ft/m².

6. §

(1) A lakást leltár szerint kell átadni. A leltár tartalmazza helyiségenként a lakással átadott felszerelési tárgyakat.

(2) A lakás takarítása, karbantartása a bérlő feladata.

(3) A lakáson átalakítási munkát a bérlő nem végezhet.

7. §

A közüzemi díjakat a bérlő fizeti. Ahol önálló mérő nem áll rendelkezésre, vagy mérő felszerelésének műszaki akadályai vannak, vagy gazdaságosan mérő nem szerelhető fel, átalányt kell megállapítani.

8. §

E rendelet 2015. október 15. napján lép hatályba.

Gyöngyössolymos, 2015. szeptember 23.

Nyilasné
Nádudvari Zsuzsanna
Nyilasné Nádudvari Zsuzsanna
polgármester



Varga Pál
Dr. Varga Pál
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2015. IX. 30.

Varga Pál
Dr. Varga Pál jegyző



INDOKOLÁS

1. §-hoz

A tervezet szabályozása csak a nem szociális célú lakás bérbeadására terjed ki, a bére adható lakás mindössze egy áll rendelkezésre, és középtávon is csak szerény bővülés lehetséges. jelenleg az elsődleges önkormányzati érdek a szakember helyben tartásához fűződik. A szakember lehet önkormányzati szerv, intézmény alkalmazottja, de lehet a község szempontjából fontos nem önkormányzati intézményi alkalmazott is, mint az iskola, vagy háziorvosi szolgálat.

2. §-hoz

A tervezet rugalmas bérleti jogviszonyt tesz lehetővé azzal, hogy a határozott és határozatlan idejű bérleti jogviszony mellett bevezeti a „feltétel bekövetkeztéig” szóló bérleti jogviszonyt. Ez gyakorlatban az alkalmazás fennállásáig szóló bérletet teszi lehetővé.

3. § - 4. §-hoz

A tervezet mind a bére adó mind a bérlő vonatkozásában meghatározza az eljárási szabályokat, rögzíti a bérleti szerződés alapvető tartalmi elemeit. A bérbeadással kapcsolatos hatáskört a gyors és rugalmas feladatellátás érdekében célszerű a polgármesterre ruházni.

5.§-hoz

A tervezet hasonló adottságú és nagyságú településeken alkalmazott bérleti díjtételeket alkalmaz, több komfortfokozatra bontva, számolva azzal, hogy további lakás, vagy lakrész is kerülhet kialakításra.

6. §-hoz

A leltárszerinti átadás-átvétel a vagyonzbiztonságot szolgálja. A karbantartás egyértelmű, hogy a használó kötelessége, de ez nem jogosítja fel az ingatlan átalakítására.

7. §-hoz

Életszerű, hogy a közüzemi költségeket a bérlő, vagyis a fogyasztó viseli. Ahol a külön mérő gazdaságosan – akár műszaki okok miatt, akár a bérleti jogviszony rövid időtartama miatt – nem szerelhető fel átalányt kell megállapítani.