**TÁPIÓGYÖRGYE KÖZSÉG POLGÁRMESETRÉTŐL**

**E l ő t e r j e s z t é s**

**Tápiógyörgye Községi Önkormányzat**

**Képviselő-Testület**

2014. július 3-án tartandó **nyílt** ülésére

**7. Napirendi pont:**

1. **Tárgy:** A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól szóló rendelet módosításáról.

Előterjesztő: Varró István polgármester

Készítette: Dr. Papp Antal jegyző

Mellékletek száma: 1 db

Tárgyalta: nem tárgyalta bizottság

Az előterjesztésben szereplő rendelet és

a határozatelfogadásához **egy–egy szavazás** szükséges:

1. a rendelethez **névszerinti minősített többségi** szavazás
2. határozathoz **névszerinti minősített többségi** szavazás

szükséges.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Tápiógyörgye Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2013. június 24-én tartott ülésen a tárgyalta *„A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól”* szóló rendeletét. A rendelet módosításra a jogszabályok változása miatt volt szükség.

A 2013. évben lefolytatott belsőellenőrzés megállapította, hogy az önkormányzat ebben a rendeletében szabályozta az egyéb helységek bérleti díját is. *„A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról”* 1993. évi LXXVIII. szóló törvény 36. § (2) alapján viszont ezt nem lehet.

*„36. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - e törvény Második részében foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni.*

*(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.”*

A fenn leírtak alapján a rendelet módosítása szükséges, továbbá a az egyéb helységek díjának szabályozását a képviselő-testület határozati formában teheti meg.

A határozatot minden év november 30-ig felül kell vizsgálni és az új díjaknak megfelelően módosítani kell.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet előterjesztésem megtárgyalására és az alábbi rendelet tervezet és határozati javaslat elfogadására.

Tápiógyörgye, 2014. június 05.

Varró István

polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Papp Antal jegyző

**TÁPIÓGYÖRGYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**\_\_\_\_/2014. ( \_\_\_ ) SZÁMÚ**

**ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól.**

Tápiógyörgye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 3. § (1) bekezdés felhatalmazása – figyelemmel az Lt 2. számú mellékletére és a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározottakra - alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendelet alkotja:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya.**

1. **§**
2. A rendelet hatálya kiterjed a Tápiógyörgye Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.
3. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lehetnek;
* önkormányzati bérlakások,
* önkormányzati szociális bérlakások, szükséglakások,
* önkormányzati szolgálati lakások.
1. Az Önkormányzati szolgálati lakások esetében a rendelet általános rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha a rendelet eltérő szabályozást nem tartalmaz.

**II. Fejezet**

**Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának közös szabályai**

**2. Bérbeadói jogok gyakorlása**

1. **§**

(1) A lakásbérletekkel kapcsolatosan a bérbeadói jogkör gyakorlója – az e rendeletben szabályozott eltérésekkel- a Képviselő-testület.

(2) A Képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlását részben átruházza:

a) a Polgármesterre

(3) A Képviselő-testület

a) megállapítja az önkormányzat tulajdonában álló és e rendelet hatályba lépését követően az önkormányzat tulajdonába kerülő lakások bérbeadási jogcímét,

b) megállapítja, és évente felülvizsgálja a lakbérek mértékét,

c) hozzájárul a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez,

d) befogadáshoz hozzájárulást ad.

(4) A Polgármester

a) az önkormányzati bérlakások nyilvántartása, kezelése,

b) a Képviselő-testület nevében megköti a lakásbérleti szerződéseket, meghatározza szerződés konkrét tartalmát

c) dönt a lakások bérbeadásának feltételeiről, bérlő személyének kiválasztásáról

d) dönt a szolgálati jellegű lakások bérbeadásáról, kijelöli a bérlőt,

e) jogosult a lakásbérleti szerződés felmondására az e rendeletben meghatározott esetekben.

**3. A bérlakások bérbeadási jogcímei**

1. **§**

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokat az alábbi jogcímek szerint hasznosítja:

a) szociális bérlakás,

b) szolgálati jellegű lakás,

c) bérlakás lakás,

d) egyéb rendeltetésű helységek.

(2) Az önkormányzat a tulajdonát képező bérlakásokról nyilvántartást vezet. A nyilvántartás e rendelet 1. mellékletét képezi.

**4. A lakásbérlet létrejötte**

1. **§**

(1) A lakásbérleti szerződés azzal a nagykorú természetes személlyel köthető, aki e rendelet 3. § (1) bekezdésében felsorolt jogcímek alapján önkormányzati bérlakásra jogosult.

(2) A lakásbérleti szerződés – ha e rendelete másként nem rendelkezik – legfeljebb 5 év határozott időtartamra köthető.

(3) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ehhez a bérbeadó hozzájárul, kivéve „a lakások és helyiségek bérletére, valamint az Ltv. 4. § (4) bekezdésében” foglalt esetben.

(4) Az esetlegesen megüresedett társbérleti lakrészt elsősorban a lakásban maradó társbérlő részére kell bérletre felajánlani, amennyiben a bérlőtárs munkahellyel és állandó jövedelemmel rendelkezik.

(5) A bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

**5. A felek jogai és kötelezettségei**

1. **§**

(1) A felek jogaira és kötelezettségeire az Ltv. vonatkozó szabályai az irányadók azzal, hogy ahol az Ltv. a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó a törvény és e rendelet keretei között állapítja meg.

(2) A bérlő az ingatlanon átalakítási, korszerűsítési munkákat csak a polgármester előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet.

(3) Az átalakítási és korszerűsítéséi munkálatok elvégzésére a bérbeadó és bérlő írásban megállapodást köt.

(4) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:

a) megjelölését,

b) várható időtartamát,

c) költségeit, azok megfizetésének feltételeit, módját, megtérítésének mértékét, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.

(5) A bérbeadó –a bérlő kérésére - csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalja.

(6) A bérbeadó és bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a lakás átalakításával, korszerűsítésével felmerült költségeknek – megállapodás szerint – a maximum 50 %-át a bérbeadó lakbérbe való beszámítással egyenlíti ki.

(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.

1. **§**

Ha az épületben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása, vagy mulasztása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

1. **§**

A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a bérlő előzetes írásbeli értesítése és a bérlő szükségtelen háborítása nélkül évi egy alkalommal ellenőrzi.

1. **§**

(1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy a kiköltözést megelőző 30 napon belül a költségeket a bérbeadónak megelőlegezi. A szerződésben rögzíteni kell, hogy a bérbeadó a munkálatok elvégzését követő 15 napon belül a bérlővel elszámol.

**6. Befogadás szabályai**

1. **§**

(1) A bérlő az Ltv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeken kívül más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A bérlő kérelmére a bérbeadó köteles a bérlő élettársa, az élettárs gyermeke (mostohagyermeke, nevelt gyermek, örökbefogadott gyermek) befogadásához hozzájárulni, abban az esetben, ha a bérlő és élettársa nyilatkoznak a közöttük lévő élettársi jogviszony fennállásáról.

(3) Az (1) bekezdés szerinti engedély csak határozott időre adható.

**7. A bérlakás, vagy annak egy részének albérletbe adása, a lakáscsere**

1. **§**

(1) A bérlő a lakást, annak egy részét, sem lakás céljára, sem nem lakás céljára bérbe nem adhatja.

(2) A bérlő a lakást, semmilyen más célra nem használhatja fel a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül.

1. **§**

Az önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti joga a bérbeadó hozzájárulásával és kizárólag másik önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti jogára cserélhető el.

**III. Fejezet**

**A lakásbérlet megszűnése**

**8. A lakásbérleti szerződés megszűnése**

1. **§**

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnésére az Ltv. rendelkezései e rendeletben meghatározott eltérésekkel irányadók.

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

(3) A szociális bérlakásra vonatkozó szerződés abban az esetben is felmondható, ha a bérlő vagyoni, jövedelmi viszonyaiban bekövetkezett változás miatt szociális elhelyezésre már nem jogosult.

(4) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő elhelyezéséről maga a bérlő köteles gondoskodni.

**9. Lakáshasználati díj**

1. **§**

(1) A lakást jogcím nélkül használó személy, amennyiben a bérbeadót elhelyezési kötelezettség nem terheli, lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használati díj az első két hónapban Ltv. 20. § (1) bekezdésében megállapított összegű.

(2) A munkaköri szolgálati lakás bérlőjének halála esetén visszamaradt özvegye, illetve gyermeke avagy más személy a kikötött idő elteltét követően, amelynek időtartamát a bérleti szerződésben meg kell határozni, jogcím nélküli rosszhiszemű lakáshasználóvá válik.

(3) A lakáshasználati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított:

a.) 2 hónap elteltével 50 %-kal,

b.) 6 hónap elteltével 100 %-kal,

c.) 12 hónap elteltével 200 %-kal

emelten kell megállapítani.

**IV. Fejezet**

**Lakbér**

**10. A lakbér megfizetése**

1. **§**

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

(2) A lakbér, vagy az önkormányzat által közvetlenül nyújtott szolgáltatás késedelmes teljesítés esetén a bérlő a hátralék után a mindenkori jegybanki alapkamat mértékének megfelelő késedelmi kamatot köteles fizetni.

**11. A lakbér mértéke**

1. **§**

(1) A lakbér mértékét az Önkormányzat Képviselő-testülete határozza meg, és azt e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A lakbér mértékének megállapítása

a) szociális helyzet alapján,

b) piaci alapon, vagy

c) piaci alapon, de a községi közérdeket szolgálatának figyelembe vételével,

történhet.

(3) A lakbér mértékét minden évben egy alkalommal felül kell vizsgálni.

(4) A lakbér mértéke a lakások területi fekvésében és műszaki állapotában, illetve a (2) bekezdésében megjelölt jellegükben lévő eltérések realizálására – növelhetőek, illetve csökkenthetőek. A növelő, illetve csökkenő százalékos számítás alapja a 2. számú mellékletben meghatározott díjak.

(5) Növelő illetve csökkentő tényezőket tételenként a bérleti szerződésben részletezni kell.

(6) Több növelő, illetve csökkentő tényező figyelembevétele esetén sem haladhatja meg a növelés, illetve csökkenés együttes mértéke a 25 %-ot.

(7) A (6) bekezdés korlátozása nem vonatkozik arra az esetre, ha a bérlő a lakás egy részét nem lakás céljára (pl. vállalkozás) kívánja használni. Ilyenkor mindig egyedi áras megállapítást kell alkalmazni.

(8) Lakbérnövelő tényezők:

a) ha a lakás különálló házas ingatlanon van, akkor a megállapított lakbér 10 %-ával kell növelni,

b) ha a lakás a település központjában van, akkor a megállapított lakbér 10 %-ával kell növelni,

c) ha a lakás meghatározott részét a bérlő a bérbeadó engedélyével nem lakás céljára kívánja felhasználni, a megállapított lakbér 50 %-ával kell növelni,

a bérleti díj összegét.

(9) Lakbércsökkentő tényező:

a) ha a lakás a település nehezen megközelíthető területén található, akkor a megállapított lakbér 20 %-ával kell csökkenteni,

a bérleti díj összegét.

**V. Fejezet**

**A szociális elhelyezést biztosító bérlakásokra vonatkozó szabályok**

**12. Pályázati eljárás**

1. **§**

(1) A szociális bérlakások bérbeadása elsősorban pályázat útján történik.

(2) Az (1) bekezdésében meghatározott pályázat kiírása és elbírálása a polgármester hatáskörébe tartozik. A pályázatot a bérlakás megüresedésétől számított 30 napon belül ki kell írni.

(3) A pályázatot a helyben szokásos módon és legalább egy napilapban kell meghirdetni.

(4) A pályázatot e rendelet 3. mellékletében található formanyomtatványon kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán zárt, feladót nem tartalmazó borítékban. A pályázathoz csatolni kell

a) az együttköltözők jövedelemigazolását

b) a pályázó e rendeletben meghatározott szociális és vagyoni helyzetére vonatkozó adatait.

(5) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

a) pályázati jogosultság feltételeit

b) a bérbeadásra meghirdetett lakás címét, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőit, szobaszámát,

c) a bérleti jogviszony időtartamát,

d) a lakbér mértékét,

e) a pályázat benyújtásának módját és határidejét,

f) a pályázatok elbírálásának rendjét és határidejét,

g) az eredmény ismertetésének módját és határidejét.

**13. Pályázati jogosultság feltételei**

1. **§**

(1) Önkormányzati lakás szociális jelleggel annak a nagykorú személynek adható bérbe:

a) aki legalább egy éve állandó Tápiógyörgyei lakos,

b) akinek és a vele közös háztartásban élőknek a „szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Sztv.) 4. § (1) bekezdés b) pontjában” meghatározott jelentősebb vagyona nincs,

c) ő és a vele közös háztartásban élők nem rendelkeznek bérlakással, személyi tulajdonú lakással, nyaralóval illetve üdülővel,

d) az együttköltözők egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét.

(2) A havi jövedelem számítása szempontjából az Sztv. 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

1. **§**

(1) A polgármester szükséghelyzetben bármely üresen álló bérlakás átminősíthető szociális bérlakássá.

(2) A szükséghelyzet bekövetkezését követő képviselő-testületi ülésen a képviselő-testületnek ezt a polgármester által hozott döntést jóvá kell hagynia vagy a szükség helyzet megoldásról döntést kell hoznia.

(3) A bérlakás szociális bérlakássá történő átminősítése a szükség helyzet megszűnéséig vagy maximum 6 hónapig tarthat.

**14. A pályázatok elbírálásának rendje**

1. **§**

(1) A pályázatok elbírálásáról a bérbeadó a pályázati határidő lejáratától számított 30 napon belül dönt.

(2) A pályázatok elbírálásának eredményéről a pályázókat a döntéstől számított 15 napon belül írásban értesíti.

1. **§**

A pályázatok elbírálásánál a következő sorrendben élveznek előnyt a pályázók:

a) első helyen: lakásnak nem minősülő helyen tartózkodik, albérletben vagy szociális intézményben él.

b) második helyen: kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,

c) harmadik helyen: műszakilag elavult lakásban vagy egészségre ártalmas körülmények között él.

1. **§**

Nem kell pályázatot hirdetni, ha az üres helyiséget:

a.) a település rendezési tervében megjelölt célra,

b.) a szomszédos bérlő helyiségének indokolt célú bővítésére,

c.) a rendőrség, társadalmi szervezetek, civilszervezetek elhelyezési igényeinek kielégítésére kívánja az önkormányzat hasznosítani.

**15. Lakásbérletre vonatkozó különös szabályok**

1. **§**

A szociális bérlakásra a bérleti szerződés kizárólag határozott időre köthető, melynek maximális időtartama 4 év. A bérleti szerződést egy ízben, legfeljebb kettő évvel a bérbeadó meghosszabbíthatja, amennyiben a bérlő a 17. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek továbbra is megfelel.

**VI. Fejezet**

**A szolgálati jellegű lakások bérbeadására vonatkozó szabályok**

**16. Önkormányzati lakások bérbeadás szolgálati jelleggel**

1. **§**

(1) Az önkormányzati lakások közül szolgálati jelleggel kell bérbe adni az Ltv. hatálybalépésekor szolgálati bérlakásnak minősülő önkormányzati lakásokat.

(2) Az Ltv. hatálybalépésekor szolgálati bérlakásnak minősülő önkormányzati lakás a munkáltató javaslatára, annak a személynek adható bérbe, aki, illetve a vele együtt költöző közeli hozzátartozója Tápiógyörgye Községben nem rendelkezik lakással, tevékenysége (alkalmazása) Községi közérdeket szolgál, és önkormányzat intézményénél közalkalmazotti, vagy a Polgármesteri Hivatalával közszolgálati jogviszonyban áll.

(3) Községi közérdeket szolgál igénylőnek minősül az önkormányzat közigazgatási területén dolgozó:

- jegyző,

- pedagógus

- orvos, egészségügyi szakdolgozó, gyógyszerész

(4) Jelentős Községi közérdeket, közszolgálatot teljesítő személynek minősül a település közigazgatási területén dolgozó:

- a BM Rendőrkapitányság helyőrségének munkatársa,

- állatorvos,

- vállalkozó háziorvos.

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

(6) Ha a közszolgálati jogviszony, közalkalmazotti jogviszony azért szűnik meg, mert a bérlő nyugdíjra jogosulttá vált, a bérlő, legfeljebb a jelenlegi lakásának megfelelő másik lakás bérletére tarthat igényt; feltéve, hogy nincs beköltözhető másik lakása.

(7) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet a Polgármesterhez kell benyújtani.

(8) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadásának a díját 2. számú melléklet tartalmazza. A mellékletben meghatározott díjakat Községi közérdeket szolgáló esetek figyelembe vételével bérbeadó csökkentheti vagy el is engedheti.

(9) A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató véleményét ki kell kérni.

**VI. Fejezet**

**A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó szabályok**

**17. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének megállapítás**

1. **§**

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti joga csak az önkormányzat tulajdonában lévő másik helyiség bérleti jogára cserélhető el, a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával.

(2) A bérbeadó a helyiségek cseréjéhez akkor adhat hozzájárulást, ha

* a cserepartnerek becsatolják nyilatkozatukat és a szerződés hiteles példányát, mely szerint mindennemű követelésüket egymással rendezik,
* becsatolják nyilatkozatukat kötelezettség vállalásról, mely szerint a bérleti szerződés megszűnése esetén a helyiséget a tulajdonos önkormányzatnak az eredeti használatra alkalmas állapotban adják át.

(3) A helyiség bérlőkkel csere esetén új bérleti szerződést kell kötni.

(4) Az önkormányzat feladatai ellátásához átmenetileg vagy tartósan nem igénybe vett épületeit, helyiségeit bérbeadással hasznosítja.

(5) Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek bérleti díjait külön határozat tartalmazza.

(6) Az önkormányzat tulajdonában lévő Ifjúsági táborban alkalmazott díjait külön határozat tartalmazza.

(7) Az Önkormányzati étkezde helyiségének az igénybevétele péntek délutántól vasárnap délutánig terjedő időtartam alatt lehetséges. A bérlőt terheli a fenti díjon felül a szükség szerint igénybevett konyhai dolgozók munkabére.

**VIII. Fejezet**

**A lakások elidegenítése**

**18. Elidegenítés feltételei**

1. **§**

(1) Az önkormányzat csak az Ltv. hatályba lépése előtt tulajdonába került lakásokat értékesíti. Az értékesítésre kijelölt lakásokról a Képviselő-testület egyedi határozattal dönt.

(2) Ha az önkormányzati tulajdonú szociális bérlakást az elővásárlási joggal rendelkező személy vásárolja meg, a lakás vételára a lakás ingatlanszakértő által megállapított forgalmi érték 80 %-a.

(3) A vevő köteles a (4)-(5) bekezdésben foglaltak kivételével a bérlakás megvásárlására kötött szerződés aláírása előtt vételárrészletként megfizetni a vételár 10 %-át.

(4) Ha a vevő családjában az egy főre jutó átlagjövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét meghaladja, de a kétszeresét nem éri el és a vevő vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik nyaralóval, üdülővel, a bérlakás megvásárlására kötött szerződés aláírása előtt köteles vételárrészletként megfizetni a vételár 5 %-át.

(5) Ha a vevő családjában az egy főre jutó átlagjövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét és a vevő vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik nyaralóval, üdülővel, a bérlakás megvásárlására kötött szerződés aláírásakor az első havi törlesztő részletet köteles megfizetni.

(6) Vevő köteles a szerződés megkötése előtt a saját és a vele közös háztartásban élők jövedelméről igazolást, valamint vagyoni nyilatkozatot benyújtani. Az átlagjövedelemnél a szociális törvényben meghatározott rendszeres pénzbeli ellátásokat kell figyelembe venni.

1. **§**

(1) A 25. § (3) bekezdése esetén a vevő a vételár hátralékot 15 év alatt a mindenkori jegybanki kamattal köteles megfizetni.

(2) A 25. § (4) bekezdése esetén a vevő a vételárhátralékot 30 év alatt, évi mindenkori jegybanki kamattal köteles megfizetni.

(3) A 25. § (5) bekezdése esetén a vevő a vételárat 35 év alatt köteles megfizetni mindenkori jegybanki kamattal köteles megfizetni.

1. **§**

(1) A 25. § szerinti vevőt 10 % árengedmény illeti meg, ha a vételárat a vásárlási szerződés megkötésekor kifizeti. A vevőt 10 % engedmény illeti meg a vételárhátralékra a befizetett többletfizetés után.

(2) A megvásárolt lakást a tulajdonos csak akkor idegenítheti el, ha a teljes vételárat kifizette és minimum öt év eltelt a kifizetéstől.

(3) A megvásárolt lakásra a vételár kifizetése előtt a polgármester hozzájárulásával köthet tartási szerződést a tulajdonos.

(4) Ha a megvásárolt lakás vételárát a vevő még nem fizette ki, a lakás megterheléséhez a polgármester csak akkor járulhat hozzá, ha a vevőnek nincs törlesztési hátraléka.

1. **§**

(1) Az elővásárlási ajánlatnak tartalmaznia kell a lakás forgalmi értékét, a vételárat, az e rendeletben meghatározottak szerinti fizetési kedvezmény feltételeit.

(2) Elővásárlás esetén az ajánlati kötöttség 1 év.

**IX. Fejezet**

**19. Személyes adatok kezelése**

1. **§**

Az önkormányzati bérlakások igénylőinek természetes személyazonosító és egyéb személyes adatairól az önkormányzat nyilvántartást vezet – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben - foglalt szabályok szerint.

**Hatályba léptető rendelkezés**

1. **§**
2. Ez a rendelet 2014. augusztus 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.
3. E rendelet hatályba lépésének napján hatályát veszti a helyi kitüntetések, díjak alapításáról és adományozásáról szóló 4/2003. ( IV.07. ) számú és az ezt módosító a 22/2006 (XII.20.) a 21/2007 (XII.17.) a 20/2008 (XII.31.) a 20/2009 (XII.18.) a 20/2011 (XII.16.) a 2/2012 (I.16.) önkormányzati rendelet.

Tápiógyörgye, 2014. július 10.

Varró István Dr. Papp Antal

polgármester jegyző

*A rendelet kihirdetésre került: 2014. július 10.*

 Dr. Papp Antal

 jegyző

…./2014. (…….) önkormányzati rendelet 1. melléklete

**Nyilvántartás**

**az önkormányzat tulajdonát képező bérlakásokról**

**1. Szociális bérlakások**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hely-rajzi száma** | **Címe** | **Szoba szám** | **Komfort fokozata** | **Alap-területe** | **Hozzátartozó egyéb helyiségek** | **Kert-használat** | **Egyéb** |
| 1015 | Petőfi S. út 1 | 1 | Komfortnélküli  |  82 m2 | - | Igen | - |

1. **Szolgálati jellegű lakások**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hely-rajzi száma** | **Címe** | **Szoba szám** | **Komfort fokozata** | **Alap-területe** | **Hozzátartozó egyéb helyiségek** | **Kert-használat** | **Egyéb** |
| 1043/2 | Bartók B. út 2 | 1 | Félkomfort | 52 m2 | - | igen | Garázs |
| 1043/2 | Bartók B. út 2 | 2 | Összkomfort | 88 m2 | - | igen | Garázs |
| 846 | Budai Nagy A. 39 | 4 | Összkomfort | 138 m2 | - | igen | Garázs |
| 1692 | Kovács J út 11 | 2 | Összkomfort | 86 m2 | - | igen | Garázs |

1. **bérlakások**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  **Hely-rajzi száma** | **Címe** | **Szoba szám** | **Komfort fokozata** | **Alap-területe** | **Hozzátartozó egyéb helyiségek** | **Kert-használat** | **Egyéb** |
| 1043/1 | Bartok B. 2. | 1,5 | Komfortos | m2 | - | Igen | Garázs |
| 1261 | Damjanich út 26. | 1,5 | Komfortnélküli | m2 | - | Igen | - |
| 1010/1 | Deák Ferenc 6 | 3 | Összkomfort | m2 | melléképület | Igen | Garázs |
| 466 | Ságvári út 22 | 2 | Komfortnélküli | m2 | melléképület | Igen | - |
| 1028 | Szent István tér 4 | 3 | Összkomfort | m2 | melléképület | Igen | Garázs |
| 1177/1 | Dózsa György 31 | 1,5 | Félkomfort | m2 | - | Igen | - |

…./2014. (…….) önkormányzati rendelet 2. melléklete

**A lakbér mértéke**

**1. A megüresedett vagy újonnan épült önkormányzati bérlakások és szolgálati jellegű bérlakások lakbére a lakás alapterülete és minősége (paci típusú bérbeadás) után havonta:**

 a) összkomfortos lakás esetén 240 Ft+ÁFA/m2

 b) komfortos lakás esetén 215 Ft+ÁFA/m2

 c) félkomfortos lakás esetén 180 Ft+ÁFA/m2

 d) komfortnélküli lakás esetén 150 Ft+ÁFA/m2

**2. Az önkormányzati szociális bérlakások bérleti díja:**

 Az 1. pontban meghatározott díj 80 %-a.

**3. Az önkormányzati lakásokhoz tartozó garázsok bérleti díja:**

A lakáshoz tartozó garázsépület 3.000 Ft+AFA/hó

…./2014. (…….) önkormányzati rendelet 3. melléklete

**PÁLYÁZAT**

**Szociális bérlakás bérleti jog elnyerésére**

**Pályázó adatai:**

**Név:** ...........................................................................................................................................

**Szül. név**: …………………………………………………………………………….………..

**Szül. hely, idő:** ………………………………………………………………………………..

\***Lakcím**: …………………………………………………………………………..….............

**Mióta él Tápiógyörgyén:** ……………………………………………………………..............

**\*\*Milyen komfortfokozatú lakásban él:**

Összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás, nem lakásnak minősülő helyiség, szociális intézmény

**\*\*Milyen minőségben lakik a lakásban:**

Albérlő, bérlakásban családtag, magántulajdonú lakásban családtag, családi házban családtag, egyéb

**A lakás összterülete: ………m2, életvitelszerűen ………………….. fő él a lakásban.**

**A pályázóra és a vele együtt költözőkre …………….. m2 önálló lakrész jut**.

**Együttköltözők adatai:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Név****(születési név)** | **Szül. hely, idő** | **Anyja neve** | **Családi kapcsolat** | **Havi nettó jövedelem** |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |

(A havi nettó jövedelem esetén az erről szóló jövedelemigazolást mellékelni kell)

**Vagyoni helyzet:**

**Ingatlanvagyon megnevezése**:………………………………………………………………..

Helye: ………………. Helyrajzi száma: …………………. Értéke: …..………………………

**A szokásos életszükségleti és berendezési tárgyakon felüli jelentősebb ingó vagyon megnevezése:**………………………………………………………….......................................

Értéke: ……………………..

**Gépkocsi típusa**: ……………………………………. Évjárata: ………………………………

Értéke: ………………………………

(Forgalmi engedélyt a kérelemhez csatolni kell)

**Büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.**

**Hozzájárulok személyes adataim kezeléséhez.**

**Hozzájárulok adataim (név, lakcím) közléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.**

Tápiógyörgye, 20……..év……………. hónap….. nap

………………………………….

pályázó

\* csatolni kell a személyi igazolványt és lakcímigazolvány másolatot

\*\* a megfelelő rész aláhúzandó

1. számú melléklet a lakások és helyiségek bérletéről, valamint

elidegenítésük szabályairól szóló rendelethez

**Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről**

1. Jogszabály megalkotásának szükségessége

Az önkormányzat 4/2003. ( IV.07. ) számú és az ezt módosító a 22/2006 (XII.20.) a 21/2007 (XII.17.) a 20/2008 (XII.31.) a 20/2009 (XII.18.) a 20/2011 (XII.16.) a 2/2012 (I.16.) számú önkormányzati rendeletében meghatározta a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól szóló helyi szabályokat. Időközben jogszabályi változások - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló tv. 2013. január 1. napjától hatályba lépő rendelkezései - miatt a rendeletben szereplő meghatározásokat illetve jogszabályi hivatkozásokat felül kell vizsgálni, mert nem létező jogszabályi helyre hivatkozik a rendelet.

A megszüntető okok részletes levezetése az előterjesztés része.

2. A szabályozás várható következményei:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: nincs, t.

b) környezeti és egészségi következményei: nincs

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások: nincs.

3. A jogalkotás elmaradásának következménye: törvényességi felügyeleti intézkedés várható.

4. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek:

Személyi feltételek: többletet nem igényel

Szervezeti feltételek: változtatás nem igényel

Tárgyi feltételek: változtatást nem igényel

Pénzügyi feltételek: változtatást nem igényel

**Határozati javaslat**

………./2014. (……..) a Tápiógyörgye Község önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek bérleti díj mértékéről.

*Tápiógyörgye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 36. § (2) bekezdés – figyelemmel az Lt 2. számú mellékletére és a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározottakra - alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő határozatott hozza:*

1. *Tápiógyörgye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tápiógyörgye Község önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek bérleti díj mértékét az* ***1. számú melléklete*** *szerin határozza meg.*
2. *A Tápiógyörgye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a jegyzőt hogy az ár- és díjtételek kihirdetéséről és annak nyilvánosságáról gondoskodjon.*

**Felelős:** Varró István polgármester

**Közreműködik:** Dr. Papp Antaljegyző

**Határidő:** folyamatos

**Tápiógyörgye, 2014. június 30.**

 **Varró István**

 **polgármester**

**A határozatról értesül:**

1. Varró István polgármester
2. Pest Megyei Kormányhivatal
3. Valamennyi képviselő helyben.
4. Dr. Papp Antal jegyző
5. Irattár

…./2014. (…….) határozat a Tápiógyörgye Község önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek bérleti díj mértékéről **1. melléklete**

**1. Gyógyszertár céljából bérbe adott ingatlan.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  **Hely-rajzi száma** | **Címe** | **Szoba szám** | **Komfort fokozata** | **Alap-területe** | **Hozzátartozó egyéb helyiségek** | **Kert-használat** | **Egyéb** |
| 1028 | Szent István tér 4 | 3 | Összkomfort | m2 | melléképület | Igen | Garázs |

Havi bérleti díj 66.000 Ft+ÁFA

**2. Faluház helyiségeinek bérleti díja:**

a) nagyterem

- fűtési idényen kívül 11.000 Ft+ÁFA/óra

- fűtési idényben 17.000 Ft+ÁFA/óra

lakodalom vagy hasonló jellegű

- fűtési idényen kívül 66.000 Ft+ÁFA /alkalom+ áramfogy.

- fűtési idényben 100.000 Ft+ÁFA /alkalom+ áramfogy

egyéb termek, nagyterem előtti előtér

- fütési idényen kívül 3.000.-Ft+ÁFA /óra

- fűtési idényben 4.000.-Ft+ÁFA /óra

b)Egyéb helyiségek (emeleti közösségi terem, földszinti irodahelyiség) iroda célra történő igénybevétele esetén

- irodahelyiségenként 44.000 Ft + ÁFA/hó

**3. Önkormányzati étkezde helyiségének bérleti díja:**

a) egy étkezésre (eszköz és teremhasználat)

 - fűtési idényen kívül 25.000 Ft + ÁFA/ alkalom

 - fűtési idényben 30.000 Ft+ÁFA/alkalom

b) lakodalom vagy hasonló jellegű alkalmi rendezvény

 - fűtési idényen kívül 66.000 Ft+ÁFA/alkalom

 - fűtési idényben 100.000 Ft+ÁFA/alkalom

1. **Az önkormányzat tulajdonában lévő Ifjúsági táborban alkalmazott díj mértéke**

Ifjúsági táborban alkalmazott díjak:

1) kőház /komfort nélküli/

a) január 1-től május 31-ig 1.298 Ft/fő/éjszaka

b) június 1-től június 30-ig 2.120 Ft/fő/éjszaka

c) július 1-től július 31-ig 2.400 Ft/fő/éjszaka

d) augusztus 1-től augusztus 31-ig 2.120 Ft/fő/éjszaka

e) szeptember 1-től december 31-ig 1.298 Ft/fő/éjszaka

2) Sátor 960 Ft/fő/éjszaka