

Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének

22/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakberek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdései, 4. § (3) bekezdése, 12. § (5) bekezdése, 19. § (1)-(2) bekezdései, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 31. § (2) bekezdése, 34. § (1) és (3) bekezdései, 35. § (2) bekezdése, 36. § (2) bekezdése, 42. § (2) bekezdése, 54. § (1) és (3) bekezdései, 58. § (2) és (3) bekezdései, 80. § (2) bekezdése, 84. § (2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakberek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Jelen rendelet alkalmazásában:)

„c) **súlyos lakáskörülmény: olyan lakáskörülmények, amelyek között nem teljesülnek a megfelelő lakás kritériumai, nem biztosított infrastruktúrához való hozzáférés.**”

2. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakberek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés 2. és 3. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Szociális helyzet alapján válhat bérlővé az a legalább két éve tatai állandó lakcímmel rendelkező nagykorú személy:)

- „2. akiknél -ide értve a gyermekét egyedül nevelő szülőt is - a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személyek számát figyelembe véve, az egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri a 25.000,- Ft-ot, de nem haladja meg a mindenkori havi minimálbér bruttó összegét, és a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap 150-szeresét meghaladja,
3. akik egyedülállóak vagy gyermektelen házaspárok, és az egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri az 50.000,- Ft-ot, de nem haladja meg a mindenkori havi garantált bérminimum bruttó összegét és a velük életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap 150-szeresét meghaladja”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakberek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A képviselő-testület szociális ügyekkel foglalkozó bizottsága az elfogadott ajánlatokból az előzetes helyszíni szemle alapján, az (1) bekezdésben meghatározott jogosultságuk, szociális

helyzetüktől függően dönt a lakásigénylési névjegyzékbeviteléről, annak megtagadásáról, illetve az éves felülvizsgálat eredményeképp a névjegyzékből való törlésről, melyet minden év október 31. napjáig hagy jóvá.”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakberek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

(1) Bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését **félévenként jogosult** ellenőrizni.

(2) Bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott ellenőrzésen túl minden évben jogosult a bérlő bérleti jogosultsága kapcsán az 5. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek fennállásának ellenőrzése céljából az ennek alátámasztására szolgáló iratokat, dokumentumokat bérlőtől bekérni. Amennyiben bérlő ennek neki felróható okból nem tesz eleget, úgy bérbeadó jogosult a bérleti szerződés felmondani.”

4. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakberek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Házastársak esetén a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül az Ltv. 4. § (4) bekezdésben meghatározottak esetén kell bérlőtársi szerződést kötni.”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakberek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 10. alcíme a következő 13/A. §-sal egészül ki:

„13/A. §

Társbérleti jogviszony önkormányzati lakásban nem létesíthető.”

6. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakberek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 13. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. A lakbér mértéke, Bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díja”

7. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Amennyiben a bérlőt az Ltv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott okból szükséges a bérlakásból kiköltöztetni, úgy felek kötelesek a kiköltözés napjáig egymással megállapodni a kiköltözésről és a cserelakásról, valamint a bérleti jog szüneteléséről, azzal, hogy bérbeadó jogosult a megállapodás tartalmának további tartalmának meghatározására.”

8. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 13. alcíme a következő 16/A. §-sal egészül ki:

„16/A. §

Bérlő köteles a bérleti szerződésben meghatározott, a Bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díját Bérbeadónak megfizetni, melynek mértéke:

1. a Mindszenty téri bérlakások esetében: 5775 Ft (Szemétszállítás, áram, takarítás.)
2. a Szélkút utca 5-7. szám alatti bérlakások esetében: 3120 Ft (Szemétszállítás, áram.)
3. a Szélkút utca 1-3- szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
4. az Ady E. utca 23. szám alatti bérlakások esetében: 1120 Ft (Szemétszállítás, áram, víz.)
5. az Ady E. utca 36. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
6. az Almási utca 30. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
7. a Bacsó B. u. 31. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
8. a Bacsó B. u. 66/5. szám alatti bérlakások esetében: 3385 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
9. a Bajcsy Zs. u. 22. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
10. a Baji u. 35. szám alatti bérlakások esetében: 1425 Ft (Szemétszállítás, áram, víz.)
11. a Bartók B. út 3. szám alatti bérlakások esetében: 2870 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
12. a Bartók B. út 7. szám alatti bérlakások esetében: 2670 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
13. a Bartók B. út 11. szám alatti bérlakások esetében: 3007 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
14. az Erzsébet tér 6. szám alatti bérlakás esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
15. a Fazekas u.23. szám alatti bérlakás esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
16. a Gesztenye-fasor 20. szám alatti bérlakás esetében: 200 Ft (Víz, Áram.)
17. a Gesztenye-fasor 22. szám alatti bérlakás esetében: 250 Ft (Víz, Áram.)
18. a Gesztenye-fasor 28. szám alatti bérlakás esetében: 960 Ft (Szemétszállítás, áram, víz.)
19. a Gesztenye-fasor 47. szám alatti bérlakások esetében: 2490 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
20. a Jázmin utca 40. szám alatti bérlakás esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
21. a Kálvária u. 2./ Kocsi utca 8. szám alatti bérlakások esetében: 1830 Ft (Szemétszállítás)
22. a Kálvária u. 4. szám alatti bérlakás esetében: 1400 Ft (Szemétszállítás)
23. a Kazincbarcikai u. 21/3. szám alatti bérlakás esetében: 2040 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
24. a Kazincbarcikai u. 21/1-2. szám alatti bérlakások esetében: 2945 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)

25. a Kazincbarcikai u. 21. szám alatti bérlakások esetében: 2760 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
26. a Keszthelyi u. 1. szám alatti bérlakás esetében: 3265 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
27. a Keszthelyi u. 3. szám alatti bérlakások esetében: 3215 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
28. a Keszthelyi u. 6.- 6/B. szám alatti bérlakások esetében: 2264 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
29. a Keszthelyi u. 7. szám alatti bérlakások esetében: 2840 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
30. a Keszthelyi u. 9. szám alatti bérlakások esetében: 3325 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
31. a Keszthelyi u. 10. szám alatti bérlakások esetében: 2555 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
32. a Kocsi u. 1. és 44. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
33. a Komáromi u. 4. -5. és 9. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
34. a Komáromi u. 18. szám alatti bérlakás esetében: 4076 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
35. a Komáromi u. 22. szám alatti bérlakás esetében: 5748 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés, kártevőirtás.)
36. a Kossuth tér 8. és 12. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
37. a Kosztolányi D. u. 1. szám alatti bérlakások esetében: 3473 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
38. a Kosztolányi D. u. 2. szám alatti bérlakások esetében: 3180 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés)
39. a Május 1. út 11. szám alatti bérlakások esetében: 3048 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
40. a Május 1. út 13-17. szám alatti bérlakások esetében: 2235 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
41. a Május 1. út 37. szám alatti bérlakások esetében: 2843 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés, kártevőirtás.)
42. a Május 1. út 39. szám alatti bérlakások esetében: 3265 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
43. a Május 1. út 41. szám alatti bérlakások esetében: 3395 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
44. a Május 1. út 43. szám alatti bérlakások esetében: 4264 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés, kártevőirtás)
45. a Május 1. út 45. szám alatti bérlakások esetében: 3121 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
46. a Május 1. út 47. szám alatti bérlakások esetében: 3670 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
47. a Május 1. út 49. szám alatti bérlakások esetében: 3323 Ft Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.
48. a Május 1. út 53. szám alatti bérlakások esetében: 3951 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
49. a Május 1. út 53/B. szám alatti bérlakások esetében: 3715 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
50. a Május 1. út 59. szám alatti bérlakások esetében: 3600 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
51. a Mocsai út 1. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)

52. a Pálóczi H. Á. u. 2-12. szám alatti bérlakások esetében: 2740 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
53. a Pálóczi H. Á. u. 14-18. szám alatti bérlakások esetében: 1490 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
54. a Rákóczi u. 3. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
55. a Táncsics M. út 14/A. szám alatti bérlakások esetében: 1876 Ft (Szemétszállítás, víz.)
56. a Tavasz u. 84., 120. – 136. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
57. a Thury Gy. u. 3. szám alatti bérlakások esetében: 2505 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
58. az Új út 4. szám alatti bérlakások esetében: 3464 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
59. az Új út 14. szám alatti bérlakások esetében: 4160 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
60. az Új út 18. szám alatti bérlakások esetében: 3678 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
61. az Új út 20. szám alatti bérlakások esetében: 3740 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
62. az Új út 22. szám alatti bérlakások esetében: 3802 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
63. az Új út 34. szám alatti bérlakások esetében: 2635 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
64. a Zsigmond utca 15. szám alatti bérlakás esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)”

9. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakberek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha)

- „a) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap a 3-szoros összegét és
- b) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap 150-szeresét meghaladja és”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakberek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 17. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el a szociális vetítési alap legfeljebb 1,5-szeresét, a lakbértámogatás összege: a fizetendő havi lakbér és a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók havi jövedelme 25%-ának a különbözete.

(3) Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap 1,5-2,0-szerese, a lakbértámogatás összege: a 17. § (2) bekezdése szerinti megállapított lakbértámogatás 75%-a.”

10. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Bérló a bérleti szerződés fennállásáig köteles a lakást életvitelszerűen lakni. Amennyiben bérló jelen pontban meghatározott kötelezettségének a (4) – (5) bekezdésben meghatározott kivétellel nem tesz eleget, úgy Bérbeadó az erre irányuló felszólítás eredménytelensége esetén jogosult felmondani a bérleti szerződést.”

11. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet a következő 19/A. és 19/B. §-sal egészül ki:

„19/A. §

(1) A felek a lakásra kötött bérleti szerződést az Ltv. 23. § (3) bekezdésben meghatározott módon közös megegyezéssel is megszüntethetik.

(2) Másik lakás bérbeadása helyett fizetendő pénzbeli térítés mértéke legfeljebb a lakás – Bérbeadó által felkért, független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított – forgalmi értékének legalább 10 legfeljebb 50 %-a. Másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés kizárólag akkor fizethető, ha a bérló által Bérbeadó részére átadni kívánt lakás forgalmi értéke Bérbeadó által a bérló részére felajánlott cserelakás forgalmi értékét meghaladja. Másik lakás bérbeadása mellett fizetendő pénzbeli térítés mértéke legfeljebb a lakások – Bérbeadó által felkért, független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított – forgalmi érték-különbözetének legalább 10 legfeljebb 50 %-a. A fizetendő pénzbeli térítés a bérleti szerződés megszűnése napján esedékes.

19/B. §

(1) A Bérbeadó a határozatlan időre szóló bérleti szerződést a Ltv. 26. §-ban foglaltak figyelembevételével, írásban, bármikor felmondhatja.

(2) Bérbeadó és a bérló megállapodhat egymással, hogy Bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott felmondás esetén az Ltv. 26. § (1) – (2) bekezdésében meghatározott cserelakás felajánlása helyett a bérló részére pénzbeli térítést fizet. A Bérbeadó által fizetendő pénzbeli térítés mértéke legfeljebb a lakás – Bérbeadó által felkért, független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított – forgalmi értékének legalább 10 legfeljebb 50 %-a. A fizetendő pénzbeli térítés a bérleti szerződés megszűnése napján esedékes.

(3) Amennyiben a felajánlott lakást a bérló nem fogadja el, a Bérbeadó haladéktalanul bírósághoz fordul a felajánlott cserelakás megfelelőségének és a felmondás jogszerűségének megállapítása iránt”

12. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat gazdasági társaságai és költségvetési szervei önállóan jogosultak meghatározni a feladataik ellátásához biztosított helyiség, valamint vállalati, szolgálati és átmeneti lakás bérbeadásának feltételeit.”

13. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. §

Amennyiben a helyiség bérletére pályázat került kiírásra, az üres helyiségek bérletére pályázók közül az részesül előnyben, aki vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérbevételére vonatkozó pályázati felhívásban meghatározott bérleti díjnál a benyújtott bérleti pályázatában megjelölt magasabb összegű bérleti díjat fizet, és vállalja továbbá, hogy legalább 3 havi egyösszegű bérleti díjat fizet meg, mely a bérleti szerződés lejártát megelőzően a fizetendő bérleti díjból levonásra kerül.”

14. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, vagy másik helyiség bérleti jogára elcserélheti, **a helyiséget albérletbe adhatja.** Az erre vonatkozó megállapodást írásba kell foglalni.”

15. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 17. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. A lakások és helyiségek elidegenítésének szabályai”

16. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 32. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése az alábbi feltételekkel történik:

- 1. Az értékesítésre a képviselő-testület által minden évben értékesítésre kijelölt lakások esetén kerül sor.**
- 2. A lakás eladási ára nem lehet kevesebb az ingatlan forgalmi értékénél.**
- 3. Az értékesítésre kijelölt lakást fel kell ajánlani vételre az elővásárlásra jogosult részére, mely felajánlás tartalmazza:**

- a) - a lakás címét, helyrajzi számát, egyéb ingatlan-nyilvántartási adatait,
 - b) - a lakás, a lakást magában foglaló épület lényeges műszaki állapotára vonatkozó, valamint a műemléki vagy a helyi védetségére vonatkozó tájékoztatást,
 - c) - a lakás helyi forgalmi értékét,
 - d) - a lakás vételárát, a vételár megfizetésének feltételeit,
 - e) - Bérbeadó ajánlati kötöttségének idejét.
4. A Bérbeadó ajánlati kötöttségének ideje: az ajánlat közlésétől számított kilencven nap.
 5. Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő a vételárat egy összegben fizeti meg, úgy 5 % árengedmény illeti meg.
 6. Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő hősi halált halt személy – a halálesetkor együttélő – házastársa, élettársa, gyermeke és a vételárat egy összegben fizeti meg, úgy 40 % árengedmény illeti meg.
 7. Részletfizetés esetén a szerződés megkötésekor az ingatlan forgalmi értékének 20 %-át kell megfizetni egy összegben. A fennmaradó vételárrész 15 év alatt havi egyenlő részletekben fizetendő meg kamatmentesen és a szerződés megkötésének feltételeként vállalja, hogy az önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) Szociális bérlakás értékesítéséhez a mindenkori szociális ügyekkel foglalkozó bizottság véleménye szükséges.”

17. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet a következő 33/A. és 33/B. §-sal egészül ki:

„33/A. §

(1) Amennyiben a lakást elővásárlási jog nem terheli, vagy a lakást az elővásárlásra jogosult nem vásárolja meg, amennyiben annak forgalmi értéke az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 31/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésében meghatározott versenyeztetési értékhatárt meghaladja, kizárólag pályázat útján, szükség esetén vételárra történő licit eljárás keretében értékesíthető. Amennyiben értéke a versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a Képviselő-testület dönt a lakás közvetlen értékesítéséről vagy az értékesítésre vonatkozó pályázat kiírásáról.

(2) Elővásárlásra nem jogosult részére történő elidegenítés esetén a lakás vételára az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlattal egyezik meg azzal, hogy a vételár nem lehet kevesebb a lakás forgalmi értékénél.

(3) Amennyiben a legmagasabb vételárat több érvényes pályázat tartalmazza, úgy Bérbeadó a legmagasabb vételi ajánlatot tevők részére licitárgyalást tart. A licitárgyalás nyertese a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó, a lakás vételára a nyertes pályázó által ajánlott összeg.

(4) A lakás vételárát a vevőnek kedvezmények nélkül, egy összegben kell megfizetnie. A vételár megfizetésére részletfizetés vagy egyéb kedvezmény nem biztosítható.

(5) Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlat a lakás forgalmi értékét nem éri el, úgy a lakás elidegenítésére kiírt pályázat eredménytelennek minősül. Bérbeadó az adásvételi szerződés megkötéséig a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

33/B. §

(1) Tata Város Önkormányzata a lakások elidegenítéséből származó bevételeit elkülönített számlán kezeli.

(2) Az önkormányzat a lakáselidegenítésből származó bevételeit az alábbi célokra fordíthatja:

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
- b) lakóépület teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére,
- c) városrehabilitációra,
- d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
- f) lakbértámogatás nyújtására,
- g) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére.”

18. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. §

(1) Az elővásárlási joggal terhelt, illetve elővásárlási joggal nem érintett nem lakás céljára szolgáló helyiséget amennyiben annak forgalmi értéke az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 31/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésében meghatározott versenyeztetési értékhatárt meghaladja, kizárólag pályázat útján, szükség esetén vételárra történő licit eljárás keretében értékesíthető. Amennyiben értéke a versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 31/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelet 13. §-ban meghatározott tulajdonosi joggyakorló jogosult dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség közvetlen értékesítéséről vagy az értékesítésre vonatkozó pályázat kiírásáról.

(2) Nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése esetén a helyiség vételára az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlattal egyezik meg azzal, hogy a vételár nem lehet kevesebb a helyiség forgalmi értékénél.

(3) Amennyiben a legmagasabb vételárat több érvényes pályázat tartalmazza, úgy Bérbeadó a legmagasabb vételi ajánlatot tevők részére licittárgyalást tart. A licittárgyalás nyertese a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó, a nem lakás céljára szolgáló helyiség vételára a nyertes pályázó által ajánlott összeg.

(4) A nem lakás céljára szolgáló helyiség vételárát a vevőnek – ide értve az elővásárlásra jogosult vevőt is- kedvezmények nélkül, egy összegben kell megfizetnie. A vételár megfizetésére részletfizetés vagy egyéb kedvezmény nem biztosítható.

(5) Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlat a nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értékét nem éri el, úgy a nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére kiírt pályázat eredménytelennek minősül.

(6) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiség megvételére tett, Bérbeadó által elfogadott vételi ajánlatot nem az elővásárlásra jogosult tette, úgy Bérbeadó a megkötött adásvételi szerződést annak aláírásától számított 3 munkanapon belül köteles megküldeni az elővásárlásra jogosult részére, elővásárlási jogának gyakorlásra érdekében.

(7) Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérlő vásárolja meg, nem számítható be az értéknövelő beruházások értéke a vételárba, továbbá 24. §-ban meghatározott, a bérleti jog megszerzéséért kifizetett ellenérték.”

19. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

20. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet

- a) 16. § (3) bekezdése,
- b) 21. § (2) bekezdése,

21. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Michl József s.k.
polgármester

dr. Horváth József s.k.
jegyző

ZÁRADÉK

A fenti rendelet kihirdetése 2023. szeptember 27. napján megtörtént.

dr. Horváth József s.k.
jegyző