

SZERENCS VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8/2009.(II.12.)

RENDELETE

**az önkormányzat tulajdonában lévő
lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről**

*EGYSÉGES SZERKEZETBEN A 15/2011. (VI. 23.), a 27/2011. (XI. 17.), 16/2012. (VI. 28.),
a 2/2013. (I.24.), VALAMINT A 17/2013.(IX.26.), 22/2015.(X.22.), 7/2019. (V.23.)
RENDELETEK SZERINTI MÓDOSÍTÁSOKKAL*

Szerencs Város Képviselő-testülete az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglalt felhatalmazás alapján a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokat az alábbiakban állapítja meg:

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályozás korszerűsítése és egyszerűsítése érdekében a mai lakás- és helyiségbérleti rendszerhez jobban igazodó, piaci elven alapuló feltételeinek megfelelő jogi szabályok megteremtése, a helyi sajátosságok érvényre juttatása.

A rendelet hatálya

2. §

- (1) ¹E rendelet hatálya Szerencs Város Önkormányzata tulajdonában lévő – a rendelet 1. számú mellékletében megnevezett - forgalomképes és korlátozottan forgalomképes lakásokra, valamint nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki, függetlenül a használat módjától és a használat keletkezésének időpontjától.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek tekintetében
- a) a tulajdonosi jogokat a képviselő-testület,
 - b) ² A kezelői és bérbeadói jogokat jelen rendelet 1. számú mellékletében megjelölt gazdálkodó szervezetek gyakorolják.

I.

Lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályok

A lakásbérlet szabályai

3. §

A lakásbérleti jogviszonyt önkormányzati bérleményre vonatkozóan a bérbeadó és a bérlő kizárólag írásba foglalt szerződése hozza létre

- a) határozott időre, vagy
- b) feltétel bekövetkezéséig.

¹ Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

² Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

A lakásbérlet keletkezése

4. §

Szerencs városban a bérbeadó a részére átadott lakásokat

- a) szociális elhelyezés biztosítására,
- b) közérdekű lakásigények kielégítésére,
- c) nem szociális bérlakásként pályázat útján költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásként, fiatalok részére garzonházként (fecskeházként) hasznosíthatja.

Szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei

5. §

- (1) A képviselő-testület szociális helyzet alapján történő bérbeadás iránti igények elbírálását megfelelő tartalmi és alaki követelményekkel rendelkező kérelem előzetes benyújtásához köti.
- (2) A képviselő-testület polgármesteri hivatala gondoskodik az igényléssel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról, az igénylők nyilvántartásba vételéről.
- (3) Az igénylést
 - a) az erre a célra rendszeresített nyomtatvány valamennyi rovatának kitöltésével,
 - b) sajátkezű aláírással hitelesítve,
 - c) meghatározott mellékletek csatolásával,
- (4) Az igénylés mellékletei:
 - a) az igénylő és a vele közös háztartásban élők jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozó igazolások (1 évi nettó jövedelem),
 - b) egészségi állapotról, tartós betegségről szakorvosi igazolás,
 - c) vagyoni viszonyokról tulajdoni lap másolat, illetőleg
 - d) büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozat arról, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.
- (5) Az igénylést vissza kell utasítani, ha az igénylő e rendelet alapján lakás szociális jogcímen, vagy költségalapon történő bérbevitelére nem jogosult, nem az előírt tartalommal és formában terjesztette elő igényét.

6. §

- (1) Az igénylő a nyilvántartásba vételt követően minden adatváltozást 15 napon belül bejelenteni köteles.
- (2) A bejelentés elmulasztása az igénylés visszautasítását, illetve az igénykielégítés időbeni elhalasztását vonhatja maga után.
- (3) Kétség esetén az igénylő köteles bizonyítani, hogy adatváltozás bejelentési kötelezettségének időben és megfelelő tartalommal eleget tett.

7. §

Szociális helyzet alapján történő bérbevitelre az az igénylő jogosult, akivel szemben kizáró vagy korlátozó körülmény nem áll fenn.

8. §

- (1) Nem igényjogosult – 1 évi jövedelmet figyelembe véve – jövedelmi viszonyai alapján az az igénylő, ahol a család 1 főre jutó nettó átlagjövedelme eléri, vagy meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét.

- (2) Nem igényjogosult – vagyoni viszonyai alapján az az igénylő, vagy a vele közös háztartásban élő személyek közül bárki, aki
- lakással, lakóházzal, beépíthető lakótelekkel,
 - üdülővel, üdülőtelekkel, pincével,
 - önkormányzati bérlakással rendelkezik.
- (3) Nem igényjogosult továbbá az az igénylő, aki
- kitiltás, kiutasítás hatálya alatt áll,
 - szabadságvesztés büntetését tölti.
- (4) A (2)-(3) bekezdésben foglaltakat költségalapú bérbeadás alapján igényelt lakásnál nem kell figyelembe venni.

9. §

A bérbeadás iránti igényt törölni kell, ha

- a nyilvántartásba vételt követően kerül megállapításra, hogy az igénylést vissza kellett volna utasítani,
- az igénylővel szemben kizáró körülmény áll fenn,
- az igénylő az igényjogosultságot érintő adatok körében megtévesztő információkat közölt,
- bejelentési kötelezettségének nem tett eleget,
- a mellékleteket nem csatolta,
- az igénylő lakást vásárolt, örökölt, ajándékba kapott, igényét önkormányzati bérlakással kielégítette.

10. §

Az igényléseket minden év március 15-ig meg kell újítani, csatolva az előírt mellékleteket.

11. §

- (1)³ A képviselő-testület a szociális és egészségügyi ügyekkel foglalkozó bizottsága javaslata alapján – évenként, illetve szükség szerint – névjegyzéket állít össze, mely a szociális alapon lakáshoz juttatandókat tartalmazza. A névjegyzékre annyi számú igénylőt vesz fel, amennyi az adott időszakban várhatóan megüresedő és bérbeadás útján hasznosítható lakások száma.
- (2) A megüresedett és bérbeadható lakást a névjegyzéken első helyen lévő részére ajánlja fel.

12. §

- (1) Az igénylő részére olyan szobaszámú lakás adható bérbe, amely a lakásigénye mértékét nem haladja meg.
- (2) A rászoruló személyeknek bérbeadható lakás nagysága – az együtt költöző személyek számától függően – a következő:

1 szoba	1-3 fő
2 szoba	2-4 fő
3 szoba	3-5 fő
3 szobásnál nagyobb	4 főnél több.

³ Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

13. §

- (1) A képviselő-testület által jóváhagyott névjegyzéken lévő, szociális helyzet alapján önkormányzati lakás bérbevételére jogosult igénylővel a bérbeadó a bérleti szerződést 5 évre megállapított határozott időre szólóan kötheti meg.
- (2) A bérbeadónak a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül meg kell állapítania, hogy a bérlő a jövedelmi, vagyoni helyzete alapján változatlanul rászoruló személynek minősül-e.
- (3) Rászorultság fennállása esetén, a bérlő kérésére, a lakásbérleti szerződést – a lejárat napján, de legkésőbb az azt követő 15 napon belül – újabb, legfeljebb 5 évre szóló határozott időtartamra kell meghosszabbítani.
- (4) Ha a bérlő a jövedelmi, vagyoni helyzete alapján nem minősül rászoruló személynek, akkor a költségalapon bérbeadással hasznosítható lakásra vonatkozó feltételeket kell alkalmazni.
- (5) A bérbeadó jogosult évente adatszolgáltatást kérni a bérlőtől, illetve ellenőrizni az abban foglaltak valódiságát.

⁴ Közérdekű elhelyezés

14. §

- (1) ⁵ Szerencs város szakemberszükségletének biztosítása érdekében az önkormányzat intézményeinél, illetve közfeladatot ellátó társszerveinél dolgozók számára (közérdekű elhelyezéssel) bérlakás utalható ki.
- (2) ⁶ Közérdekű elhelyezés esetén a bérlő személyének kijelölése, valamint a bérbeadás feltételeinek meghatározása a polgármester jogkörébe tartozik.
- ⁷(3) ⁸ Közérdekű elhelyezés céljára kötött bérleti szerződés csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre szólhat. A bérleti jogviszony – kivételesen indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható.

⁹ 14/A. §

- (1) Az üresen álló, megüresedett önkormányzati bérlakásokat – a szociális alapon hasznosítható, valamint közérdekű elhelyezés céljára szükséges lakások kivételével – a bérbeadó köteles pályázatra meghirdetni.
- (2) Önkormányzati lakás csak annak a lakással nem rendelkező pályázónak adható bérbe, aki e rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel, és igazolt jövedelme figyelembevételével képes a havi lakbér és közüzemi díjak megfizetésére.

⁴ Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁵ Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁶ Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁷ A (3) bekezdést hatályon kívül helyezte, és a (4) bekezdés számozását megváltoztatta a 16/2012. (VI. 28.) ö.r., hatályos 2012. június 29-től.

⁸ Beiktatta: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁹ Beiktatta: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

Költségápolon meghatározott lakbérű bérlakások

15. §

- (1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell
 - a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit, fekvését, pontos címét,
 - b) a lakás lakbérének összegét,
 - c) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit, valamint
 - d) a pályázat benyújtásának határidejét.
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a pályázók közül az részesül előnyben, aki vállalja a lakbér előzetes egyösszegű megfizetését a meghirdetett – legalább 6 havi – összeghez képest hosszabb időtartamra szólóan.
- (3)¹⁰A pályázat nyertese az, aki a legmagasabb összegű havi lakbérre tesz érvényes ajánlatot
a (2) bekezdésben foglaltakhoz képest hosszabb időtartamra)
- (4)¹¹Érvénytelen az az ajánlat, amely
 - a) a kiinduló árat nem éri el,
 - b) határidőn túl érkezett,
 - c) a csatolandó jövedelemigazolásokot nem tartalmazza vagy
 - d) vállalhatatlanul magas összegű lakbérre tesz ajánlatot. Vállalhatatlanul magas összegű lakbérnek minősül az az ajánlat, amely a pályázó jövedelmének 30 %-át meghaladja.

16. §^{12 13}

- (1) A bérbeadó a pályázati hirdetményt a lakás megüresedésétől a bérbeadás céljára épített lakások esetében a használatbavételi engedély kiadásától számított 30 napon belül köteles kifüggeszteni, a pályázat benyújtási határidejét megelőző legalább 8 nappal.
- (2) Pályázni lakások esetében 20.000 Ft bánatpénz megfizetése mellett lehet. A pályázók adatairól a bérbeadó tájékoztatást nem adhat.
- (3) A pályázatok elbírálása *pályáztatás* útján, írásban tett ajánlat alapján történik. A pályázati felhívásban megjelölt bérleti díj nem lehet kevesebb, mint a jelen rendeletben megjelölt bérleti díj összege.
- (4) A pályázatok elbírálást háromtagú bírálóbizottság végzi, melynek tagjai a bérbeadó képviselője, az önkormányzat jogtanácsosa, valamint a polgármester által az önkormányzat képviselőjére meghatalmazott személy.
- (5) Ajánlategyezőség esetén a bírálóbizottság - a pályázók jelenlétében - sorsolással dönt.
- (6) A bírálóbizottság a döntés meghozatalát követő 3 munkanapon belül a pályázókat írásban értesíti.

17. §

- (1) A bérbeadó a (4)-(5) bekezdésben meghatározottak alapján a pályázatot elnyert személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést.

¹⁰ Beépítette: 22/2015.(X.22.) ö.r., hatályos: 2015. október 22-től.

¹¹ Beépítette: 22/2015.(X.22.) ö.r., hatályos: 2015. október 22-től.

¹² Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

¹³ A teljes szakaszt megváltoztatta: 22/2015.(X.22.) ö.r. hatályos: 2015. október 22-től.

- (2) Amennyiben a pályázat nyertese visszalép, úgy az általa letétbe helyezett bánatpénzt elveszti, s a bérbeadó jogosult a soron következő ajánlattevőnek a szerződés megkötésére ajánlatot tenni.
- (3) Visszalépésre a pályázat napjától számított 8 napon belül van lehetőség.
- (4) ¹⁴ Amennyiben visszalépés esetén a soron következő ajánlat összege több mint 20 % -kal kevesebb, úgy a bérbeadó jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni.
- (5) ¹⁵ A nem nyertes pályázóknak a bánatpénzt az eredményhirdetést követően vissza kell fizetni.
- (6) ¹⁶ Amennyiben két egymást követő pályázat eredménytelen, úgy harmadik alkalommal a bérbeadó jogosult a lakást 20%-kal csökkentett bérleti díjon meghirdetni, és ezt követően a bérleti szerződést egy éves időtartamra megkötni.

18. § ¹⁷

- (1) Költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásra kötött bérleti szerződés csak határozott időre, legalább 6 hónapra és legfeljebb 5 évre szólhat.
- (2) A bérlő a határozott idejű szerződést 3 hónapos felmondási idővel mondhatja fel.
- (3) A határozott idejű szerződés lejárta után a bérlőt előbérleti jog illeti meg.

Garzonházként (fecskeház) hasznosított bérlakások

19. §

- (1) ¹⁸ A bérbeadó a nem szociális elhelyezésként bérbeadható – 40 m²-nél kisebb alapterületű – lakásokat fiatalok részére garzonházként (fecskeházként) hasznosítja.
- (2) Garzonházban (fecskeházban) elhelyezésre jogosult
 - a) az a házastársi vagy élettársi kapcsolatban élő, vagy legalább 1 gyermeket egyedül nevelő 35 év alatti fiatal, aki önálló ingatlantulajdonnal nem rendelkezik,
 - b) kereső tevékenységet folytat (ideértve az anyasági ellátásban részesülőket is), vagy valamely felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója,
 - c) lakáscélú előtakarékosági szerződéssel rendelkezik, kivéve a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatóit. A lakáscélú megtakarításoknak el kell érniük éves szinten a garzonházi lakás bekerülési költségének 5 %-át. Az előtakarékosági szerződést Magyarországon bejegyzett hitelintézettel vagy biztosítótársasággal kell megkötni, legalább 5 évre, a bentlakás időtartamára.
- (3) A garzonházban a bérleti idő egy család esetében maximum 5 év, 5 év után a garzonházat el kell hagyniuk.
- (4) Abban az esetben, ha a hallgatói jogviszony, vagy 90 napnál hosszabb időre a keresőtevékenység megszűnik, 6 hónapon belül a lakást el kell hagyni. Ugyancsak el kell hagyni a lakást a vállalt lakáscélú előtakarékoság nem megfelelő teljesítése esetén is. A bérbeadót elhelyezési és pénzübeni térítési kötelezettség nem terheli.
- (5) ¹⁹ Amennyiben garzonként nem hasznosítható, a bérbeadó a lakást költségalapon meghatározott lakbérű lakásként vagy közérdekű elhelyezés céljára is kiadhatja.

¹⁴ Megváltoztatta: 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

¹⁵ Megváltoztatta: 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

¹⁶ Megváltoztatta: 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

¹⁷ Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

¹⁸ Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

¹⁹ Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

A bérbeadás egyéb szabályai

20. §

- (1) ²⁰Az önkormányzati bérlakás, vagy annak egy része nem lakás céljára történő hasznosítását a bérbeadó abban az esetben engedélyezheti, ha
 - a lakás nem szociális alapon van bérbeadva,
 - a bérbeadás idejéből, több mint 3 év van hátra,
 - a folytatni kívánt tevékenység teljes egészében kizárja a szomszédos lakások bérlőinek zavarását,
 - a használat nem követel meg engedélyhez kötött műszaki átalakítást,
 - a hasznosítás nem jár családvédelmi érdekek sérelmével.
- (2) ²¹A havi bérleti díj összegét a képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló döntése alapján kell megállapítani.
- (3) ²²A bérlő – a lakás nem lakás céljára történő hasznosítását megelőzően – köteles kikérni a szomszédos lakások bérlőinek, illetve tulajdonosainak véleményét, s azt az engedély iránti kérelemhez csatolni.
- (4) A havi bérleti díj összegét a képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló döntése alapján kell megállapítani.
- (5) A bérbeadó – a lakás nem lakás céljára történő hasznosítását megelőzően – köteles kikérni a szomszédos lakások bérlőinek, illetve tulajdonosainak véleményét, s azt az engedély iránti kérelemhez csatolni.

21. §

- (1) A képviselő-testület jogi személyekkel megállapodhat abban, hogy megüresedő önkormányzati bérlakásra bérlőkiválasztási jogot biztosít.
- (2) A képviselő-testület egyszeri vagy többszöri, legfeljebb háromszori bérlőkiválasztási jogot kizárólag határozott időre (3-6-9 évre), és ezen belül is meghatározott feltétel bekövetkeztéig biztosíthat.
- (3) A bérlőkiválasztási jog ellenértékét a felek – a mindenkori piaci viszonyok figyelembevételével – megállapodásban határozzák meg.
- (4) A bérlőkiválasztási jog ellenértékének alapja az adott lakás beköltözhető forgalmi értéke.
- (5) Mértéke
 - a) egyszeres bérlőkiválasztási jog biztosításáért a forgalmi érték 1/3 része,
 - b) kétszeres bérlőkiválasztási jog biztosításáért a forgalmi érték 2/3 része,
 - c) háromszoros bérlőkiválasztási jog biztosításáért a forgalmi érték egésze.

22. §

- (1) Önkormányzati tulajdonú lakásra bérlőtársi szerződés a bérbeadást megelőzően, illetőleg a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt is köthető.
- (2) Bérlőtársi jogviszony létesíthető a bérbeadó, a bérlő és a leendő bérlőtárs egyező akaratnyilvánításával, írásba foglalt megállapodással.
- (3) Bérbeadó bérlőtársi szerződést köthet a felek akaratával egyezően, legalább közeli hozzátartozói kapcsolatban álló személyekkel.
- (4) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti szerződés megkötésének további feltétele legalább 2 éves életvitelszerű együttlakás.

²⁰ Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

²¹ Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

²² Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

- (5) *Pályáztatás*²³ útján szerzett bérleti jogra bérlőtársi jogviszony csak akkor létesíthető, ha az új bérlőtárs külön nyilatkozatban vállalja a bérbeadó felé az eredeti kötelezettség teljesítését.

23. §

Önkormányzati tulajdonú lakásban megüresedett társbérleti lakrészt a Ltv. 5. § (2) bekezdése értelmében ismétellen, önállóan bérbe adni nem lehet, azt a lakásban visszamaradt társbérlő részére, kérelmére ki kell utalni.

A felek jogai és kötelezettségei

24. §

- (1) Képviselő-testület felhatalmazza a bérbeadót a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek között létrejövő megállapodás tartalmának meghatározására.
- (2) A bérbeadás feltétele, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét, s annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett - különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő - távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.
- (3) A bérbeadó a rendeltetészerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetve a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- (4)²⁴ A bérlő a közüzemi szolgáltatók által kiadott vagy befizetési igazolással félévente bizonyítani köteles, hogy közüzemi díjtartozása nincs. Az igazolási kötelezettség és a közüzemi tartozás rendezésének - bérbeadó felszólítása ellenére történő - elmulasztása rendkívüli felmondási oknak minősül.

25. §

Az a személy, aki a lakást jogcím nélküli használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.

26. §

- (1) A lakást jogcím nélkül használó az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 6. hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig emelt használati díjat akkor köteles megfizetni, ha a bérbeadónak e rendelet alapján tett nyilatkozata, illetve az Ltv. alapján elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (2) A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6. hónaptól a lakbér kétszerese, ezt követően minden 6. hónaptól a lakbér egyszeresével tovább emelt összeg.
- (3) A bérbeadó az (1) bekezdésében említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől, illetve az arról való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti eljárást megindítani.

²³ Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

²⁴ Beiktatta: 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

27. §

- (1) ²⁵ Önkormányzati tulajdonú lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadható az Ltv. 21. § (2) bekezdésében felsorolt személyeken túl, a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül senkit sem fogadhat be.
- (2) ²⁶ A bérlő és az általa befogadott személyek száma együttesen nem haladhatja meg:
 - a) 1 -1,5 szobás bérlakás esetén a 4 főt,
 - b) 2 szobás bérlakás esetén az 5 főt,
 - c) 2,5 szobás vagy azt meghaladó szobaszámú bérlakás esetén a 6 főt.

A lakásbérlet megszűnése

28. §

Önkormányzati lakásra kötött bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel megszüntethetik.

29. § ²⁷

30. § ²⁸

- (1) Határozott időre kötött lakásbérleti szerződés esetén a bérbeadó a bérlőnek másik lakást adhat bérbe a meglévő szerződés lejártáig.
- (2) Amennyiben a bérbeadó kezdeményezésére a bérbeadott lakás a visszaadott lakásnál legalább 1 szobával kisebb, illetve alacsonyabb komfortfokozatú, úgy a bérlőt egyösszegben egy évi lakbérkülönbözlet összege illeti meg.

31. § ²⁹

E rendelet 30. §-ában meghatározott pénzbeli térítést a szerződés megszüntetését, illetve megszűnését követően attól a naptól számított 30 napon belül kell egyösszegben a volt bérlő részére kifizetni, amikor

- a) a lakást kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas műszaki állapotban a bérbeadó részére visszaadta és
- b) a bérbeadóval és a közüzemi szolgáltatókkal szemben fennálló tartozásait kiegyenlítette.

32. § ³⁰

- (1) Amennyiben a bérlő részére cserelakást kell felajánlani – a tulajdonos nevében a polgármester a bérlővel megállapodhat abban, hogy lakás biztosítása helyett részére pénzbeli térítést fizet.
- (1) A pénzbeli térítés mértéke a bérleti szerződésből hátralévő időre fizetendő lakbér másfélszerese. Megfizetésére e rendelet 31. §-ában foglaltakat kell értelemszerűen alkalmazni.

²⁵ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

²⁶ Beiktatta: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

²⁷ Hatályon kívül helyezte: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

²⁸ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r. Hatályos: 2011. július 1-től.

²⁹ Módosította: 15/2011. (VI. 23.) ö.r., rendelet, hatályos: 2011. július 1-től.

³⁰ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

33. §³¹

Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik önkormányzati lakás bérleti jogára cserélhető, a bérlő kérelmére, a bérbeadó hozzájárulásával. A lakáscsere nem érinti a lakásokra kötött bérleti jogviszony időtartamát.

34. §³²

35. §

- (1)³³ Ha az Ltv erejénél fogva a volt bérlő vagy bérlőtárs köteles az önkormányzati bérlakás elhagyására és elhelyezéséről a bérbeadó köteles gondoskodni, jogosult legalább egy szobás, annak megfelelő vagy eggyel kisebb komfortfokozatú lakásra, amelynek korábban bérlője, illetve bérlőtársa volt. Az elhelyezés az elhagyott lakás bérleti jogviszonyából még fennálló időtartammal azonos időre szól.
- (2)³⁴ Nem jogosult az elhelyezésre az, akinek beköltözhető személyi tulajdonú lakása vagy Szerencsen másik önkormányzati bérlakása van. Erre nézve a bérlő köteles nyilatkozatot tenni, a tulajdonos jogosult az abban foglaltakat ellenőrizni.
- (2) Ilyen címen történő elhelyezésénél a bérlő köteles egy komfortfokozattal alacsonyabb értékű lakást is elfogadni.
- (3) Nem jogosult elhelyezésére az, akinek beköltözhető személyi tulajdonú lakása, vagy ugyanabban a helységben másik önkormányzati bérlakása van. Erre nézve a bérlő köteles személyi felelősségvállalása mellett nyilatkozatot tenni.

36. §

- (1) A bérlő a szociális alapon határozatlan időre bérbeadott lakás legfeljebb 50%-át – a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával – lakás céljára albérletbe adhatja, kivételesen indokolt esetben. A hozzájárulást a bérbeadótól – az albérleti szerződés egyidejű becsatolásával – írásban kell kérni.
- (2) A bérbeadó az albérletbe adáshoz csak akkor járulhat hozzá, ha a lakás nagysága az egy szobát meghaladja, s a bérlőnek indokolt okból átmenetileg nincs szüksége az egy szobát meghaladó lakrészre. A távollét akkor indokolt, amíg a bérlő azért van távol, mert
 - a) gyógykezelésben részesül,
 - b) katonai szolgálatot teljesít,
 - c) lakóhelyén kívül dolgozik, vagy tanul és ott nincs állandó lakása,
 - d) szabadságvesztés büntetését tölti,
 - e) üdül, vagy családi körülményei ezt indokolttá teszik.
- (3) Az albérletbe adás időtartama nem lehet több, mint 3 év. Ezen időtartam alatt köteles a bérlő a lakbér kétszeresét megfizetni. Újabb hasznosításnál ismételten be kell szerezni a bérbeadó hozzájárulását.
- (4) A *pályáztatás*³⁵ útján szerzett bérlemény egésze, vagy annak egy része albérletbe adható. Ilyen bérlemények esetében is érvényes a (3) bekezdésben meghatározott lakbérfizetési kötelezettség.
- (5) A bérbeadói hozzájárulás nélkül történő albérletbe adás a bérleti jogviszony felmondásának alapjául szolgál.

³¹ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

³² Hatályon kívül helyezte: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

³³ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

³⁴ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

³⁵ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

- (6) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés (5) bekezdés szerinti megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállal.

A lakbér és a lakbértámogatás

37. §

- (1) ³⁶ E rendelet hatálya alá tartozó, pályázatúval költségalapon meghatározott lakbérű lakások bérleti díja havonta négyzetméterenként 524 Ft.
- (2) E rendelet hatálya alá tartozó,
- a) garzonházanként (fecskeházként), vagy közérdekű lakásigények kielégítésére bérbeadott lakások bérleti díjának mértéke havonta, négyzetméterenként 472,- Ft.
 - b) szociális elhelyezés céljára hasznosított lakás bérleti díjának mértéke komfortfokozatonként, havonta, négyzetméterenként a következő:
 - összkomfortos 250,
 - komfortos 200,
 - félkomfortos 150,
 - komfort nélküli 100 Ft.
- (3) ³⁷ Költségalapú bérbeadással hasznosított lakás esetén a bérbeadó jogosult évente egy alkalommal a bérleti díjat a KSH által közzétett infláció mértékének megfelelően emelni.
- (4) ³⁸ A bérleti díjat a bérleti szerződésben meghatározottak szerint, állami támogatással épített bérlakások esetén az önkormányzat erre a célra létesített számlájára, egyéb bérlemény esetén közvetlenül a bérbeadó számlájára kell befizetni.
- (5) ³⁹

38. §

- (1) A szociális helyzet alapján bérelt lakás esetében a bérlő a szociális törvény végrehajtására készített helyi rendeletben meghatározott feltételek esetén lakbértámogatásra jogosult.
- (2) A megállapított lakbértámogatás összegét közvetlenül a bérbeadó számlájára kell átutalni.

39. § ⁴⁰

II.

A helyiségbérlet szabályai

40. §

E rendelet hatálya alá tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait kell – e részben foglalt eltérésekkel – alkalmazni.

³⁶ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

³⁷ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

³⁸ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

³⁹ Hatályon kívül helyezte: a 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: a 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

41. §⁴¹

- (1) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló, általa kezelt helyiséget – közérdekű, illetve alkalmoszerű hasznosítás kivételével - csak pályázati eljárás keretében adhat bérebe.
- (2) Közérdekű hasznosításnak minősül az államigazgatási, önkormányzati, valamint társadalmi szervezetek feladatellátásához kapcsolódó hasznosítás.
- (3) Alkalmoszerű bérbeadásnak minősül meghatározott események, rendezvények lebonyolítására történő igénybevetel.

42. §

- (1) A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell
 - a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvését (település, utca, házsám), alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát,
 - b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, garázs, pince, raktár, iroda) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
 - c) a bérleti szerződés – határozott időre, vagy meghatározott feltétel bekövetkezéséig tartó – időtartamát,
 - d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettségét,
 - e) a pályázni jogosultak körét,
 - f) a fizetendő bér mértékét,
 - g) ⁴² a pályázatok benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a pályázatok elbírálásának határidejét.
- (2) A pályázati hirdetményt a helyben szokásos módon, legalább 15 napig közzemlére kell tenni.
- (3) ⁴³ A pályázatok elbírálása a havi bérleti díj figyelembevételével történik, a bérleti szerződés legalább 6 hónapra, legfeljebb 5 évre köthető meg.

43. §

- (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell
 - a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
 - b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- (2) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a pályázati kiírást még egyszer meg kell ismételni.
- (3) A pályázaton csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.
- (4) ⁴⁴ A helyiségbérbeadás feltételeire a 15-17. §-ában foglalt szabályokat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a pályázó jövedelmi viszonyait nem kell vizsgálni.

44. §

- (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, illetve berendezze.

⁴¹ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁴² Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁴³ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁴⁴ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

45. §

A képviselő-testület felhatalmazza a bérbeadót a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek között létrejövő helyiség bérbeadására vonatkozó megállapodás tartalmának meghatározására.

46. §

A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségébe történő befogadásához akkor adhat hozzájárulást, ha

- a) a bérlő által végzett és a befogadni kívánt személy által folytatott tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja és
- b) a felek bérlőtársi szerződést kötnek.

47. §⁴⁵

A jogszerű használat során a tevékenység jellegének megváltoztatásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. A tevékenység engedély nélküli megváltoztatása azonnali felmondást vonhat maga után, s az eredeti állapot helyreállításának költségei a volt bérlőt terhelik.

48. §

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával – másra átruházhatja.
- (2) A helyiség bérleti jogának átruházásáról szóló megállapodást – annak megkötésétől számított 15 napon belül – a bérlő köteles a bérbeadói hozzájárulás megadása iránti kérelméhez becsatolni.
- (3) A megállapodásnak tartalmaznia kell
 - a) a helyiség fekvését (település, 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.
- (4) A bérbeadói hozzájárulás nélkül történő bérleti jog átruházása a bérleti jogviszony felmondásának alapjául szolgál.
- (5) 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.
- (6) A bérbeadó a hozzájárulás megadását önkormányzati érdekből megtagadhatja
 - a) településrendezési és –fejlesztési,
 - b) egészségvédelmi, vagy
 - c) egyéb okból.
- (7) A bérbeadói hozzájárulás feltétele
 - a) az esetleges díjhátralék, valamint
 - b) a korábban *pályáztatás*⁴⁶ során elért bérleti díj egyszeri éves összegének egyetemleges megfizetése,
- (8) A helyiség használati jogát megszerző az eredetileg megállapított használati időtartamig válhat jogszerű használóvá.
- (9)⁴⁷ Önkormányzati tulajdonban álló helyiség cseréjéhez a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. A kérelem elbírálására az (1)-(8) bekezdésben foglaltakat értelemszerűen alkalmazni kell.

⁴⁵ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁴⁶ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁴⁷ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

49. §⁴⁸

A helyiség pályáztatására e rendelet 15-17. §-ban foglaltakat értelemszerűen alkalmazni kell, azzal az eltéréssel, hogy a bánatpénz összege 50.000 Ft.

III. Lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályok

50. §

- (1) A képviselő-testület jogosult az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelölni.
- (2) ⁴⁹Az elidegenítéssel ingatlanközvetítésre jogosultat is megbízhat.

Bérlakásokra vonatkozó rendelkezések

51. §

- (1) A lakások értékesítésének feltétele
 - a) az önálló közműcsatlakozás, mérőberendezések kiépítése, melynek költsége a leendő tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában terheli, valamint
 - b) a bérlő önkormányzattal, valamint önkormányzati alapítású szervezetekkel szemben fennálló tartozásának rendezése.
- (2) ⁵⁰A beköltözhető állapotban értékesítendő bérlakások vételára legalább a helyi forgalmi érték teljes összege, melynek alapja ingatlanforgalmi értékbecslő által adott szakvélemény.
- (3) ⁵¹
- (4) A vételárat az önkormányzat számlájára kell befizetni.
- (5) A lakások értékesítése pályázat útján történik. A pályázatot az elidegenítéssel megbízott írja ki, szervezi és bonyolítja, a rendelet 1. számú mellékletét képező szabályzat figyelembevételével.
- (6) Pályázat útján értékesített bérlakások vevői – amennyiben külön jogszabályban rögzített feltételeknek megfelelnek – igénybe vehetik az első lakáshoz jutók támogatását.
- (7) A tulajdonos önkormányzat a bérlőkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási joggal érintett lakás értékesítése esetén – amennyiben a lakás vevője a bérlő-kijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási jog gyakorlója -, eltekint a pályázat útján történő értékesítéstől abban az esetben, amennyiben a vevő a bérlakás vételáraként a helyi forgalmi értéke teljes összegét, készpénzben, a szerződéskötést követően megfizeti, és ha a vásárlás időpontjában a tulajdonossal és a lakás bérbeadójával szemben tartozása nincs. Ugyanez a rendelkezés vonatkozik a közérdekű elhelyezéssel meghatározott időtartamra, illetve meghatározott feltételhez kötött, ún. szolgálati lakások bérlőire is.

⁴⁸ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁴⁹ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁵⁰ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó rendelkezések

52. §⁵²

Vegyes rendelkezések

53. §⁵³

Vegyes tulajdonú épületben a megüresedett bérlakást illetve egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiséget a pályáztatásra vonatkozó szabályok szerint kell értékesíteni.

54. §

- (1) ⁵⁴Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek (továbbiak: helyiség) elidegenítése esetén az elidegenítéssel megbízott a megállapodás megkötését megelőzően köteles megvizsgálni, hogy a tulajdonszerzéshez meghatározott feltételek fennállnak-e.
- (2) Helyiség nem adható el olyan személynek, akinek a vásárlás időpontjában köztartozása, vagy a bérbeadóval szemben tartozása áll fenn.
- (3) Az üres (bérlő nélküli) önkormányzati helyiségek értékesítése a rendelet 2. sz. melléklete alapján történik.
- (4) E rendelet szabályai nem vonatkoznak az önkormányzat és más személy közös tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére (pl. gépkocsitároló, ahol föld vagy a felépítmény tulajdonosa az önkormányzat).
- (5) ⁵⁵

Záró rendelkezések

55. §

Ez a rendelet 2009. március 1. napján lép hatályba. E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről szóló 12/1993.(XII.15.), valamint az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 12/1994.(VIII.31.) rendelete, valamint az azokat módosító 18/2006(VI.28), 14/2005 (X.25), 1/2004.(I. 27.), 21/2003. (X. 28.), 16/1995. (V. 24.) és 19/2006(VI.28), 5/2004. (II. 24.), 33/2004. (VII. 1.), 35/20074.(VII. 19.), 24/2002. (XII. 17.), 15/2001. (V. 24.), 29/2001. (VIII. 30.), 15/1999. (VI. 02.)*, 30/1997. (XI. 26.)*, 24/1996. (VI. 25.), 32/1996. (X. 30.), 13/1995. (V. 3.), 22/1995. (VI. 28.), 26/1995. (VII. 14.), 33/1995. (XII. 06.) rendeletek.

Szerencs, 2009. február 12.

dr. Bíró László sk.
címzetes főjegyző

Rónavölgyi Endréné sk.
polgármester

⁵² Hatályon kívül helyezte: a 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

⁵³ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

⁵⁴ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: a 15/2011. (VI. 23.) ör., hatályos: 2011. július 1-től

A 8/2009. (II.12) RENDELET HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ FORGALOMKÉPES ÉS KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPES LAKÁSOK ÉS NEM LAKÁS CÉLÚ EGYÉB HELYSÉGEK, VALAMINT A KEZELŐI ÉS BÉRBEADÓI JOGOKAT GYAKORLÓ GAZDÁLKODÓ SZERVEZETEK

1. Önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások:⁵⁷

Lakások megnevezése	Vagyonkezelő és bérbeadó	Zöldfelület kezelő
Szerencs, Ondi u. 10/A. épület (10 db. lakás: 2 db 35 m ² -es, 2 db 47 m ² -es 2 db 74,5 m ² -es, 4 db 86,5 m ² -es)	Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-profit Kft.
Szerencs, Ondi út 10/B. épület (Garzonház) 11 db 38 m ² -es lakás)	Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-profit Kft.
Szerencs, Szabadság u. 1., illetve 1/A.	Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-profit Kft.
Szerencs-Ond, Fő u. 112.	Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-profit Kft.

2. ^{58, 59, 60, 61, 62} Önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek, azok vagyonkezelője, zöldfelület kezelője:

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek megnevezése	Vagyonkezelő	Karbantartó	Zöldfelület kezelő
Népház Szerencs, Kossuth tér 1.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Kulcsár Anita Sportcsarnok Szerencs, Rákóczi u. 100.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Ifj. Tatay Zoltán Sporttelep Szerencs, Malom út	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Szerencsi Fürdő és	Szerencsi	Szerencsi	Szerencsi

⁵⁶ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

⁵⁷ Módosította: a 16/2012. (VI. 28.) ö.r., hatályos: 2012. június 29-től.

⁵⁸ Módosította: a 16/2012.(vi. 28.) ö.r., hatályos: 2012. június 29-től.

⁵⁹ Módosította: a 2/2013. (I.24.) ö.r., hatályos: 2013. január 24-től.

⁶⁰ Módosította: a 17/2013.(IX.26.) ö.r., hatályos: 2013. szeptember 30-tól.

⁶¹ Módosította: 22/2015.(X.22.) ö.r., hatályos: 2015. október 22-től.

⁶² Módosította: 7/2019. (V.23.) ö.r., hatályos: 2019. május 23-tól.

Wellnessház Szerencs, Rákóczi u. 94.	Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Városüzemeltető Non- Profit Kft.
Rákóczi vár, várkert	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Szerencs, Kossuth u. 4. (Civilház)	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.
Világörökségi Kapuzat és Turisztikai Fogadóépület Szerencs, Nagyvárad tér 2/B.	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Szerencs, Rákóczi u. 51.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Szerencs, Rákóczi u. 63. főépülete	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Szerencs-Ond, Fő u. 113. Orvosi rendelő	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.
Szerencs, Rákóczi u. 99. „R” épület	Szerencsi Művelődési Központ és Könyvtár	Szerencsi Művelődési Központ és Könyvtár	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Szerencs, Keleti Ipartelep, Tanműhely, Műhely	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.
Cukorraktár: Szerencs, belterületi, 2013. hrsz-i számon nyilvántartott	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Raktár (bútor): Szerencs, Pincesor, 794/2 hrsz-i számon nyilvántartott.	Szerencsi Polgármesteri Hivatal	Szerencsi Polgármesteri Hivatal	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Szerencs, Jókai út 2. (I. házi orvosi rendelő)	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	
Szerencs, 2023/13. hrsz-ú volt cukorgyár területén található, műemléki védelem	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.

alatt álló ingatlan (4
2
ha 3368 m², répamag
és cukorraktár,
kazánház, 2
gyárkémény,
sziruptartály)

Szerencs 2024 hrsz.-ú Cukormúzeum	Zempléni Múzeum	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház, Sima, Fő út 6-7.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.
Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház konyhája	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.
Bolyai Főzőkonyha, Rákóczi út 100.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	
Alapfokú oktatási- nevelési intézmények tálalókonyhái: Szerencs, Rákóczi Zs. tér 1., Széchenyi u. 47., Rákóczi út 128., Kossuth u. 19., Ond, Kossuth út 14.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non- Profit Kft.	
Középiskolai Kollégium, Szerencs, Kossuth u. 19.	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Művelődési Központ
Polgármesteri Hivatal, Szerencs, Rákóczi út 89.	Szerencsi Polgármesteri Hivatal	Szerencsi Polgármesteri Hivatal	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Hajdúnánási üdülő	Szerencsi Polgármesteri Hivatal	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Diákszálló	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Művelődési Központ

**AZ ÜRES ÁLLAPOTBAN LÉVŐ BÉRLAKÁSOK ÉS NEM LAKÁS CÉLJÁRA
SZOLGÁLÓ EGYÉB HELYSÉGEK ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK SZABÁLYAI**

1. §

- (1) Az elidegenítésre kijelölt megüresedett bérlakást a bérbeadó köteles elidegenítés céljára kiürítve tartani, az elidegenítéssel megbízott egyidejű értesítése mellett.
- (2) Az elidegenítéssel megbízott feladata az értékbecslés beszerzése, annak érdekében, hogy a Képviselő-testület ennek alapján a forgalmi értéket (kikiáltási árat) 30 napon belül meghatározhassa.
- (3) Az elidegenítéssel megbízott a képviselő-testület döntését követően köteles a pályázatot 15 napra a helyben szokásos módon közzé tenni.
- (4) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - a) az ingatlanra vonatkozó fontosabb adatokat (cím, szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
 - b) a kikiáltási árat,
 - c) a pályázati tárgyalás helyét és időpontját,
 - d) az ingatlan megtekintésének időpontját.
- (5) A pályázatokat lehetőleg úgy kell kiírni, hogy azon több ingatlan értékesítésére is sor kerülhessen.

2. §

- (1) A versenytárgyaláson részt vehetnek
 - a) természetes személyek személyesen vagy képviselő útján, meghatalmazással,
 - b) devizakülföldi személy,
 - c) jogi személy és
 - d) jogi személyiség nélküli gazdasági társaság.
- (2) A részvétel feltétele az ingatlan forgalmi értéke 10%-ának foglalóként történő letétbe helyezése az értékesítéssel megbízottnál a licitálás megkezdése előtt.

3. §

- (1) A versenytárgyalás levezetésével megbízott személy ismerteti a licitálás szabályait, továbbá a rendelkezésre álló iratokból részletezi az eladásra kerülő ingatlan adatait. Az ingatlan az így megismert és a helyszínen előzetesen megtekintett állapotban kerül eladásra.
- (2) Ezt követően kerül sor a pályázók személyes adatainak ellenőrzésére, jegyzőkönyvbe vételére.
- (3) A licitlépcső legalább 100.000 Ft, az első licitlépcső a 100.000 Ft-ra kerekített vételár.
- (4) Az ingatlan vételi jogát az nyeri el, aki a forgalmi értékhez képest a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tette.
- (5) Az adásvételről szóló szerződéskötési ajánlat a Ptk. 211. §-a szerint jön létre. A szerződés megkötésére kötve van a lebonyolítással megbízott (eladó), és a legkedvezőbb szerződési ajánlatot tevő (vevő).
- (6) A letét összege a szerződés teljesítésekor vételárresztként beszámításra kerül.
- (7) A szerződéskötés napjától számított 8 napon belül kell a vevőnek az általa vállalt és közölt összeget az önkormányzat számlájára befizetni.
- (8) Ha a befizetés nem történik meg, akkor a nyertes pályázót közvetlenül követő ajánlattevő lép a helyébe.
- (9) A versenytárgyalás napjától számított 8 napon belül a feleket szerződéskötési kötelezettség terheli, de a szerződéstől a felek az ok megjelölése nélkül is elállhatnak.
- (10) A szerződéskötés elmaradásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
- (11) Amennyiben a vevő pénzügyi kötelezettséget vesz igénybe a vételár megfizetéséhez, úgy az önkormányzat köteles tulajdonjog-fenntartással történő adásvételi szerződés megkötésére azzal a kikötéssel, hogy a vevő a kölcsönigénylést a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül a

⁶³ Módosította: a 15/2011. (VI. 23.) ö.r., hatályos: 2011. július 1-től.

pénzintézethez benyújtja, az erre vonatkozó igazolást az eladónak bemutatja, a kölcsön elbírálását követően a kölcsönszerződést a pénzintézettel megkötö.

- (12) A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, melyet a tárgyalás vezetője, a pályázat nyertese, valamennyi résztvevője és a jegyzőkönyvvezető köteles aláírni.
- (13) Amennyiben a pályázat nyertese a szerződést nem köti meg vagy a vételárat határidőben nem fizeti meg és helyébe lépő ajánlattevő sincs, a pályázatot eredménytelennek kell nyilvánítani, továbbá a pályázatot meg kell ismételni
- (14) Másodszori eredménytelen pályáztatást követően az elidegenítéssel megbízott köteles a képviselő-testületet tájékoztatni. A képviselőtestület az értékesítés feltételeiről új döntést hoz.