

**Balinka Község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2021. (XI. 9.) önkormányzati rendelete
a lakások elidegenítéséről és bérbeadásáról**

Balinka község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, valamint 58. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

Balinka község Önkormányzat tulajdonában álló lakások értékesítésre és bérbeadásra történő kijelöléséről a képviselő-testület dönt.

2. §

Balinka község Önkormányzat folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról.

2. Lakások bérbeadására vonatkozó rendelkezések

3. §

(1) Szolgálati jelleggel önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki az önkormányzat polgármesteri hivatalával vagy az önkormányzat intézményeivel köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban áll.

(2) Az önkormányzati lakások közül szolgálati jelleggel kell bérbe adni a lakástörvény hatálybalépésekor szolgálati bérlakásnak minősülő önkormányzati lakásokat.

4. §

(1) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

(2) Szolgálati jellegű lakást elcserélni, albérletbe adni, a bérleti jogviszonyát folytatni, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni, a lakást nem lakás céljára hasznosítani nem lehet.

(3) A szolgálati jellegű lakásba a bérlő – házastársán, élettársán, kiskorú gyermekén, szülőjén kívül – más személyt nem fogadhat be. Ha a bérlő a lakásba más személyt befogad, úgy a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

5. §

(1) Az egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek szerződést.

(2) A bérleti szerződés aláírását követően 8 napon belül a lakást a bérlő részére, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban át kell adni.

(3) Az átadás - átvételi eljárás keretében rögzíteni kell az átadott lakás berendezését képező eszközök listáját, állapotát, közüzemi órák számát, állását, a lakás visszaadásakor elvárando műszaki és esztétikai állapotot.

(4) A tulajdonos évi rendszerességgel, ellenőrzést tarthat az ingatlan rendeltetésszerű használata tárgyában.

(5) A bérlő 60 napnál régebbi lejárt tartozása esetén a polgármester javaslatot tesz a szerződés felbontására a képviselő-testület felé.

3. A lakbér mértéke

6. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéért fizetendő havi lakbér mértéke a lakások komfortfokozatát és településen belüli elhelyezkedését figyelembe véve kerül meghatározásra.

(2) Szolgálati jogviszonyhoz kötött bérlakások esetén

- a) összkomfortos lakások bérleti díja: 108,-Ft/m²
- b) komfortos lakások bérleti díja: 101,-Ft/m²
- c) félkomfortos lakások bérleti díja: 95,-Ft/m²
- d) komfort nélküli bérlakások díja: 57,-Ft/m²

(3) Költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások esetén

- a) összkomfortos lakások bérleti díja: 399,-Ft/m²
- b) komfortos lakások bérleti díja: 266,-Ft/m²
- c) félkomfortos lakások bérleti díj: 202,- Ft/m²
- d) komfort nélküli bérlakások bérleti díja: 70,-Ft/m².

7. §

A lakbért a teljes alapterület után kell fizetni. A lakás alapterületének számítása szempontjából a loggia és a zárt erkély területének a felét kell figyelembe venni.

4. Lakások elidegenítésének szabályai

8. §

(1) Az önkormányzati bérlakások a képviselő-testület kijelölése alapján idegeníthetők el.

(2) A lakás forgalmi értékének alapját ingatlanforgalmi szakember általkészített, 90 napnál nem régebbi értékelés képezi.

(3) A lakás vételára

- a) a lakás forgalmi értékének 100% - a, ha a lakás üresen áll, azonnal beköltözhető,
- b) a lakás forgalmi értékének 90 % - a, ha a vevő nem a bérlő vagy vele együtt költöző hozzátartozója, és a lakást lakott,
- c) a lakás forgalmi értékének 85 % - a, ha a lakást a bérlő, vagy a bérleti jog folytatására jogosult vásárolja meg.


- (4) A bérlő elővásárlási jogával az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül élhet.
- (5) Vételi ajánlat azon bérlőnek tehető, aki lakbér és közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik.
- (6) A jogosult elővásárlási jogát a képviselő-testülethez címzett nyilatkozattal gyakorolhatja.

9. §

Hatályát veszti a lakások bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 11/2021. (X. 11.) önkormányzati rendelet.

10. §

Ez a rendelet 2021. december 10-én lép hatályba.


Wéninger László
polgármester





Fidirich Tamásné
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezen rendelet 2021. november 9-én kihirdetésre került.




Fidirich Tamásné
jegyző