

Túrkeve Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről

Hatályos: 2023. 12. 15

Túrkeve Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló [1993. évi LXXVIII. törvény 2. melléklet](#)ében foglalt felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § \(1\) bekezdésének 9. pontjában](#), az [Alaptörvény 32. cikk \(1\) bekezdés a\) és e\) pontjában](#), meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló [1993. évi LXXVIII. törvény 79. § \(1\) bekezdése](#) szerint a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Bevezető rendelkezések

I. Fejezet

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Túrkeve Városi Önkormányzat (továbbiakban: önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő lakásokra.

(2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.), továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény (a továbbiakban: lakástv.) rendelkezései az irányadók.

II. Fejezet

Értelmező rendelkezések

2. § (1) Jövedelem, a család, a közeli hozzátartozó, a háztartás, az egyedül élő vonatkozásában a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló [1993. évi III. törvény](#) rendelkezése az irányadó;

(2) Méltányolható mértékű lakásigény:

a) egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb két lakószoba;

b) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három lakószoba;

c) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba;

d) minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa; három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében egy szobával nő;

(3) Rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot az, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek. A lakás visszavétele során a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba beleértendő a lakáshasználó használat során eszközölt, a lakáscélú rendeltetésszerű használatot nem akadályozó beruházása, felújítása azzal, hogy azért a bérbeadó ellentételezést nem szolgáltat és a lakás minősége a birtokba adáskor felvett állapot rögzítéshez képest nem csökkenhet;

(4) Jogcím nélküli lakáshasználó az, aki a lakást a bérbeadó hozzájárulása vagy a vele való megállapodás nélkül használja;

(5) Önkormányzati érdek különösen az önkormányzat kötelező feladatai körébe tartozó tevékenységhez kapcsolódó képzettséggel, tapasztalattal rendelkező személy alkalmazása, kinevezése, vagy feladatkörben tartása;

(6) Ismételt bérbeadás a bérlő kérelmére az általa lakott önkormányzati bérlakás azonos vagy más jogcímen történő újbóli bérbeadása;

III. Fejezet

A bérbeadói feladatokat teljesítő szervek

3. § (1) Túrkeve Városi Önkormányzat Képviselő-testületét (a továbbiakban: képviselő-testület) megilleti és terheli az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő lakások (a továbbiakban: lakás) tekintetében a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összessége.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése a képviselő-testület, vagy e rendelet felhatalmazása alapján a képviselő-testület Szociális és Egészségügyi bizottsága (a továbbiakban: bizottság), vagy Túrkeve Város Polgármestere (a továbbiakban: polgármester) hatáskörébe tartozik.

(3) A tulajdonosi jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése a képviselő-testület, vagy e rendelet felhatalmazása alapján a képviselő-testület Szociális és Egészségügyi bizottsága (a továbbiakban: bizottság), vagy Túrkeve Város Polgármestere (a továbbiakban: polgármester) hatáskörébe tartozik.

MÁSODIK RÉSZ

A lakásbérlet szabályai

IV. Fejezet

Lakás bérbeadásának általános feltételei

4. § (1) Lakás bérletére az a nagykorú személy lehet jogosult, aki

a) az Európai Gazdasági Térségről szóló szerződésben részes állam állampolgára, vagy

b) állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt, vagy

c) a magyar hatóságok által menekültként elismert személy.

(2) Házastársak és élettársak esetében elegendő a felek egyikének rendelkeznie az [\(1\) bekezdés](#)ben meghatározott feltétellel.

(3) A bérbeadás során a képviselő-testület a túrkevei bejelentett lakóhellyel, vagy túrkevei bejelentett lakóhellyel és túrkevei bejelentett tartózkodási hellyel rendelkező és életvitelszerűen Túrkevén tartózkodó nagykorú személyt előnyben részesítheti.

5. § (1) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, nem lehet lakás bérlője az a személy, akire a lakás bérleti jogának megpályázása, kérelmezése időpontjában az alábbi kizáró tényezők valamelyike fennáll:

a) az ország területén 1/1 tulajdoni arányban lakás tulajdonával, vagy önálló lakásegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakás résztulajdonával rendelkezik; házastársak, élettársak olyan közös lakás tulajdonával rendelkeznek, ahol a tulajdoni hányaduk összege az 1/1 tulajdoni arányt eléri,

b) 5 000 000,- Ft-ot meghaladó értékű, lakásnak nem minősülő egyéb ingatlan tulajdonjogával rendelkezik,

c) az ország területén önálló állami vagy önkormányzati lakás bérletével rendelkezik,

d) pályázatában, kérelmében lakáskörülményeire, szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amely számára jogosulatlanul kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#)ben szereplő kizáró tényezőket az együtt költöző személyek vonatkozásában is vizsgálni és alkalmazni kell.

(3) Az [\(1\) bekezdés a\) pontja](#) alól kivételt képez a haszonélvezeti joggal terhelt lakás, vagy önálló lakásegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakásrész, amennyiben

a) az a haszonélvező által lakott, vagy

b) abban a tulajdonos birtoklása a haszonélvező által akadályoztatott.

V. Fejezet

Lakás bérletére irányuló kezdeményezés

6. § (1) Önkormányzati lakás bérleti jogával kapcsolatos kezdeményezés történhet pályázati úton, vagy kérelem alapján az e rendeletben meghatározott esetekben.

(2) A lakásüzemeltető haladéktalanul köteles pályázatot kiírni a megüresedett, bérbeadásra alkalmas önkormányzati lakások bérletére. A pályázatot meg kell jelentetni a város honlapján, a lakásüzemeltető honlapján és ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

(3) A pályázat benyújtására rendelkezésre álló időtartam a meghirdetéstől számított 15 nap.

(4) A kérelmet vagy a pályázatra a jelentkezési lapot a [7. § \(2\) bekezdés](#)ében meghatározott tartalommal kell benyújtani.

(5) Házastársak, élettársak lakás bérbeadására kiírt pályázatra jelentkezési lapot vagy önkormányzati lakás bérletére irányuló kérelmet kizárólag együttesen nyújthatnak be.

(6) Több lakás egyidejű pályáztatása esetén egy pályázó több lakásra is nyújthat be külön-külön jelentkezési lapot. A nyertes pályázó bérleti szerződést egy lakás bérletére köthet.

7. § (1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) a bérbeadás jogcímét,
- c) a bérbeadás feltételeit,
- d) a bérbeadásra meghirdetett üres bérlakások címét, komfortfokozatát, alapterületét, szobaszámát, műszaki jellemzőjét,
- e) a lakás megtekintésének idejét,
- f) a bérleti jogviszony időtartamát,
- g) a lakbér összegét és az igényelhető lakbértámogatás lehetőségét,
- h) a pályázati ajánlat (jelentkezési lap) benyújtásának módját és határidejét,
- i) a pályázatok elbírálásának és az eredmény ismertetésének határidejét és módját,
- j) felhívást arra vonatkozóan, hogy a pályázó több lakás bérletének egyidejű megpályázásánál nyertesség esetén csak egy lakás vonatkozásában köthet bérleti szerződést,
- k) felhívást arra vonatkozóan, hogy a pályázat kedvező elbírálása esetén, a bérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni,
- l) felhívást arra vonatkozóan, hogy a bérlő általi felújítással bérbe adott lakás megpályázása esetén a pályázat érvényességének feltétele a lakás megtekintése,
- m) felhívást arra vonatkozóan, hogy a pályázatot kiíró szerv érvényes pályázatok esetén is eredménytelennek minősítheti a pályázati eljárást,
- n)) tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy azok a pályázatok, melyek a pályázati kiírásnak nem felelnek meg érvénytelenek, elbírálásra nem kerülnek.

(2) A pályázatra benyújtott jelentkezési lapnak tartalmaznia kell:

- a) a megpályázott lakás címét,
- b) a pályázó alapvető személyi adatait (nevét, születési nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, családi állapotát), állampolgárságát, lakó-, tartózkodási helyét,

c) a pályázóval együtt lakó és együtt költöző személyek alapvető személyi adatait (nevét, születési nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, családi állapotát), hozzátartozói minőségét,

d) a pályázó és a vele együtt költöző személyek e rendeletben meghatározott vagyon- és jövedelemnyilatkozatát, a vagyoni, jövedelmi, szociális helyzetről, családi állapotról szóló igazolásokat, a pályázó - a pályázat benyújtásának időpontjában fennálló - lakhatásának jogcímét, a lakott lakás adatait,

e) a bérbeadás jogcímétől függően az e rendeletben meghatározott nyilatkozatokat, egyéb dokumentumokat,

f) a bérbeadás feltételeinek elfogadását,

g) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázat kedvező elbírálása esetén, a bérleti szerződés fennállása alatt a részére bérbe adott lakásban életvitelszerűen lakik,

h) a pályázónak és a vele együtt költöző személynek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló [2011. évi CXII. törvény \(a továbbiakban: Info. tv.\) 5. § \(1\) bekezdés b\) pontja](#) szerinti személyes adatok kezelésére vonatkozó nyilatkozatát.

(3) A pályázatokat a lakásüzemeltető tartalmi és formai szempontból értékeli. Azok a pályázatok, melyek a pályázati kiírásnak nem felelnek meg, érvénytelenek, elbírálásra nem kerülnek.

8. § (1) A jogosultsági feltételek igazolása az alábbiak szerint történik:

a) a jövedelmi viszonyokat a pályázó, kérelmező, a lakás bérleti jogának megpályázása vagy kérelmezése időpontját megelőző - saját és a vele együtt költöző személyek - havi jövedelmére vonatkozó nyilatkozattal és

aa) munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelmet munkáltatói igazolással,

ab) egyéni vállalkozásból eredő jövedelmet, vagy társas vállalkozásból származó tagi és osztalék jövedelmet az adóhatóság által kiállított igazolással,

ac) munkanélküli ellátást a megállapító, megszüntető határozattal és a postai kifizető bizonylattal, ha nem részesül ellátásban, a foglalkoztatási, munkaerőpiaci feladatot ellátó szakigazgatási szerv erről szóló igazolásával,

ad) amennyiben a pályázó, kérelmező rendelkezik gyermekelhelyezésről szóló bírósági végzéssel, ítélettel, gyámhatósági jegyzőkönyvvel, azok másolatával, gyermektartásdíj esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap kifizetési csekkszelvényével, vagy a kérelmező nyilatkozatával a tartásdíj összegére vonatkozólag,

ae) egyéb jövedelmet (különösen családi pótlék, GYES, szociális támogatások) a folyósító által kiállított igazolással.

b) Az ingatlanvagyon

ba) építési telek- és egyéb ingatlantulajdont egy évnél nem régebbi adó és érték bizonyítvánnyal,

bb) lakástulajdon esetén a lakás hiteles tulajdoni lapjának másolat, vagy egyszerűsített határozat-szemle bemutatásával.

c) A hozzátartozói minőséget

ca) elvált családi állapot esetén a jogerős bírósági ítélettel, végzéssel,

cb) élettársi kapcsolat esetén közjegyző előtt tett nyilatkozat másolatával,

cc) házas családi állapot esetén házassági anyakönyvi kivonat másolatával,

cd) özvegy családi állapot esetén halotti anyakönyvi kivonat másolatával.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#)ben meghatározott adatok a pályázat, kérelem elbírálására szolgálnak. Nem hozható nyilvánosságra a pályázó, kérelmező személyes adata. Személyazonosító adatok nélkül statisztikai adatszolgáltatás teljesíthető.

9. § (1) A pályázatra benyújtott jelentkezési lapon és a kérelemben szereplő adatok valódiságát Túrkeve Város Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: hivatal) jogosult ellenőrizni.

(2) Az ellenőrzés a munkáltató, és az igazolásokat kiállító szervek megkeresésével, helyszíni adategyeztetéssel, környezetanulmánnyal vagy a pályázó, kérelmező meghallgatásával történhet.

VI. Fejezet

Lakás bérlőjének kiválasztása

10. § (1) A pályázati eljárás lefolytatása alatt a lakásüzemeltető gondoskodik arról, hogy a lakást a következő bérlő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vehesse át.

(2) Üres lakások pályázati úton való bérbeadásáról a képviselő-testület legkésőbb a jelentkezési lapok benyújtásának határidejét követő második - munkaterv szerinti - ülésén dönt.

(3) A képviselő-testület jogosult arra, hogy érvényes pályázatok esetén is eredménytelennek minősítse a pályázati eljárást.

11. § (1) Az önkormányzati bérlakással összefüggő lakbérhátralék, a lakáshasználati díjtartozás és a közüzemi díjhátralék rendezésére és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségek biztosítására a leendő bérlő a szerződés megkötésekor óvadékot köteles fizetni az alábbi bérbeadási jogcímek esetén:

a) önkormányzati érdekből történő bérbeadás,

b) nem szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakás bérbeadása.

(2) Az óvadék tárgya kizárólag pénz lehet, melyet a leendő bérlő forintban a bérbeadó által meghatározott számlára fizet. Az óvadék mértéke három havi lakbér mértékének megfelelő összeg.

(3) Az óvadékra vonatkozó kikötéseket a bérleti szerződés tartalmazza. A bérleti szerződésben a felek megállapodhatnak abban is, hogy ha az óvadék az [\(1\) bekezdés](#)ben foglalt kötelezettségek kielégítésére elegendő fedezetet nyújt, a bérlő a fennmaradó összeg vonatkozásában engedményező nyilatkozatot tehet a bérleménnyel összefüggő hátralékos közüzemi díjak szolgáltató részére történő kifizetésére.

(4) A lakásbérlet megszűnésekor a bérbeadó az óvadék összegével 30 napon belül elszámol és

a) az [\(1\) bekezdés](#) szerinti költségérvényesítés után az óvadékból fennmaradó összeget a bérlőnek visszafizeti, vagy

b) kártérítési követelést nyújt be a bérlőnek, amennyiben a lakás nem rendeltetésszerű használatából eredően a bérlő a bérbeadónak kárt okozott és az óvadék összege ezt nem fedezi.

(5) A bérlő elhalálozása esetén az óvadék összegével kapcsolatban a Ptk.-nak az öröklési jog általános szabályaira vonatkozó rendelkezései szerint kell eljárni.

(6) A bérlakás elidegenítése esetén az óvadék a bérlő és a bérbeadó erre vonatkozó megállapodása alapján kerül a vételárba beszámításra.

(7) A bérbeadásra vonatkozó szerződést a bérlő a képviselő-testület döntésének kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül a lakásüzemeltetővel megköti.

(8) A szerződés megkötésekor a lakásüzemeltető átadja a bérlő számára a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban lévő lakást.

(9) A bérlőnek a birtokba vételt követő 10 munkanapon belül a bérbe adott lakásra vonatkozóan lakóhelyet kell létesítenie.

(10) Ha a szerződés megkötése bérlőjelölttel a [\(7\) bekezdés](#)ben meghatározott időn belül nem valósul meg, a lakásüzemeltető a következő pályázati kiírás alkalmával új pályázatot hirdethet az üresen maradt lakásra. A pályázó, lakásigénylő visszalépésének minősül, ha a szerződést azért nem lehet határidőben megkötni, mert a pályázó, lakásigénylő a szerződéskötés helyén nem jelenik meg, és távolmaradását előre nem jelzi, vagy utólag 5 munkanapon belül nem igazolja.

12. § A lakásbérleti szerződés megkötésének időpontjában a kérelmezők, pályázók a szerződés tárgyát képező bérlakáson túli önkormányzati lakások bérletére irányuló lakáskérelmei, pályázatai megszűnnek, érvényüket veszítik.

HARMADIK RÉSZ

A lakások bérbeadásának jogcímei

13. § A lakások bérbeadása az alábbi jogcímek szerint történik:

a) Szociális helyzet alapján:

aa) szociális bérlakásban,

ab) krízishelyzet alapján méltányosságból,

b) Nem szociális helyzet alapján:

ba) önkormányzati bérlakásban önkormányzati érdekből költségelven,

bb) önkormányzati bérlakásban piaci alapon

bc) szolgálati lakásban költségelven,

bd) bérleti jogviszony folytatása keretében,

be) jogcím nélküli lakáshasználónak jelen rendelet alapján,

VII. Fejezet

Bérbeadás szociális helyzet alapján

1. Szociális bérlakásban

14. §¹ Szociális bérlakás bérletére az a nagykorú személy jogosult, akinek a kérelem benyújtásának időpontjában

a) a lakásba együtt költözni kívánó személyekből álló családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap ötszörösét, és az általános bérbeadási feltételeknek megfelel, vagy

b) egyedülálló pályázó esetében a havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap hatszorosát és az általános bérbeadási feltételeknek megfelel,

c) vagy fennálló egyéni krízishelyzet alapján élethelyzete különös méltánylást igényel.

15. § A képviselő-testület az üres szociális bérlakást határozott időre, egy évre adja bérbe.

16. § (1) Szociális bérlakás bérlője a bérleti jogviszony megszűnéséig kérelmezheti a lakás ismételt bérbeadását. Erről a jogosultságáról a lakásüzemeltető a bérleti szerződés megszűnését megelőző kilencvenedik napig értesíti a bérlőt. Ha a határidő elmulasztásának alapos oka van, a bérlő a mulasztás igazolásával együttesen nyújthatja be kérelmét. A képviselő-testület az igazolást a kérelemmel együtt bírálja el.

(2)² A képviselő-testület a szociális bérlakást három évre ismételten bérbeadja annak a bérlőnek, lakáshasználónak,

a) akinek a lakásban jogszerűen tartózkodó személyekből álló családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg [14. § a\) pontjában](#) meghatározott mértéket,

b) egyedülálló személy esetében a havi jövedelem nem haladja meg a [14. § b\) pont](#)jában meghatározott mértéket,

c) aki az általános bérbeadási feltételeknek megfelel, és

d) aki lakbérhátralékkal és közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik.

(3) A bérlő, lakáshasználó az ismételt bérbeadásra irányuló kérelméhez köteles csatolni

a) nyilatkozatát, mely szerint önerőből lakhatását nem képes megoldani,

b) azokat az e rendeletben meghatározott nyilatkozatokat, igazolásokat, melyek alátámasztják, hogy e rendelet szerint szociális bérlakás bérletére jogosult, és

c) a közüzemi szolgáltató által kiállított igazolásokat.

(4) A [\(2\) bekezdés](#)ben foglalt jogosultsági feltételeknek a lakás ismételt bérbeadására irányuló kérelem benyújtásának időpontjában kell fennállni.

(5) Az ismételt bérbeadásra vonatkozó szerződést a bérlő a képviselő-testület döntésének kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül a lakásüzemeltetővel megkötí.

(6) Amennyiben a lakás további bérbeadására nincs lehetőség, a bérlő a lakást a határozott idő lejártakor köteles üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a lakásüzemeltető rendelkezésére bocsátani.

2. Krízishelyzet alapján méltányosságból

17. § (1) Azonnali megoldást igénylő helyzetben, amennyiben a kérelmező lakhatásának megoldása szükséges, a polgármester üres önkormányzati lakás bérletére soron kívül, méltányosságból bérlőt jelölhet. A bérleti szerződést a lakásüzemeltető köti meg.

(2) A bérbeadás időtartama legfeljebb hat hónap, mely a feltételek fennállása esetén legfeljebb egy alkalommal újabb hat hónapra meghosszabbítható. A bérlő a lakást a határozott idő lejártakor köteles üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a lakásüzemeltető rendelkezésére bocsátani.

(3) A polgármester az [\(1\) bekezdés](#)ben rögzített döntéseiről a döntést követő munkaterv szerinti képviselő-képviselő-testületi ülésen tájékoztatást ad.

VIII. Fejezet

Bérbeadás nem szociális helyzet alapján

3. Önkormányzati érdekből

18. § Önkormányzati érdekből történő bérbeadás esetén a [4. §](#)-ban foglalt jogosultsági feltételeket és az [5. §](#)-ban foglalt kizáró tényezőket nem kell alkalmazni.

19. § (1) Önkormányzati érdekből történő bérbeadásra bérlő kiválasztása egyedi kérelemre történik, nem pályázati úton, a polgármester előterjesztésével, képviselő-testületi döntés alapján.

(2) A bérbeadás a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 éves határozott időre történik, de legfeljebb ezen időn belül a bérlő önkormányzati érdeket megalapozó jogviszonyának, tevékenységének megszűnéséig. A kérelmezőnek a képviselő-testület jogosultságot megállapító döntését követő 30 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni. Amennyiben ennek nem tesz eleget, a lakás bérbeadására való jogosultsága megszűnik. A jogosultság megszűnéséről a polgármester a képviselő-testületet és a kérelmezőt tájékoztatja.

(3)) Az önkormányzati érdekből történő lakás bérbeadására irányuló kérelem tartalmazza az óvadék megfizetésére vonatkozó nyilatkozatot.

(4) A bérleti szerződés megkötésének előfeltétele az óvadék befizetéséről szóló igazolás megléte, melyet legkésőbb a bérleti szerződés megkötésének napján kell megfizetni a lakásüzemeltető számlájára. A szerződést a lakásüzemeltető köti meg a képviselő-testületi határozatban meghatározott személlyel.

(5) Önkormányzati érdekből történő lakás bérbeadása esetén a bérlő költségelven köteles bérleti díjat fizetni.

(6) Ha a bérlőnek az önkormányzati érdeket megalapozó jogviszonya, vagy tevékenysége megszűnik, a bérlő ezt a tényt a megszűnést követő 8 munkanapon belül köteles bejelenteni a lakásüzemeltetőnek. A bérleti szerződés a jogviszony megszűnését követő hónap utolsó napján megszűnik.

20. § (1) Önkormányzati érdekből bérbe adott lakás bérlője a bérleti jogviszony megszűnéséig kérelmezheti a lakás ismételt bérbeadását. Erről a jogosultságáról a lakásüzemeltető a bérleti szerződés megszűnését megelőző kilencvenedik napig értesíti a bérlőt. Ha a határidő elmulasztásának alapos oka van, a jogcím nélküli lakáshasználó a mulasztás igazolásával együttesen nyújthatja be kérelmét.

(2) A bérlő, lakáshasználó az ismételt bérbeadásra irányuló kérelméhez köteles csatolni

a) azokat az e rendeletben meghatározott nyilatkozatokat, igazolásokat, melyek alátámasztják, hogy a bérlő, lakáshasználó a hatályos rendelet szabályozása szerint önkormányzati érdekből lakás bérletére jogosult,

b) a közüzemi szolgáltatók által kiállított igazolásokat.

(3) Amennyiben a bérlő, lakáshasználó a kérelem benyújtásának időpontjában az önkormányzati érdekből történő bérbeadás e rendeletben meghatározott feltételeinek megfelel, és a kérelem benyújtásakor lakbérhátralékkal és közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik, vagy a közüzemi szolgáltatóval a fennálló tartozására részletfizetési megállapodást kötött, a képviselő-testület a lakást a kérelmező részére legfeljebb 5 év határozott időre, de legfeljebb ezen időn belül a bérlő önkormányzati érdeket megalapozó jogviszonyának, tevékenységének megszűnéséig ismételten bérbe adhatja. Az ismételt bérbeadásra vonatkozó szerződést a bérlő, lakáshasználó a képviselő-testületi határozat kézhezvételét követő 8 munkanapon belül a lakásüzemeltetővel megköti.

21. § A bérlő a lakásba a polgármester hozzájárulásával befogadhatja azt a személyt, akivel élettársi kapcsolatot kíván létesíteni, annak gyermekét és házastársa tartásra nem szoruló gyermekét.

22. § Önkormányzati érdekből bérbe adott lakást albérletbe adni nem lehet, nem lakás célú hasznosítása kizárt és a lakásra bérlőtársi szerződést kötni nem lehet.

23. § A bérlő a lakást a bérleti szerződés megszűnésekor köteles üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a lakásüzemeltető rendelkezésére bocsátani.

4. Önkormányzati bérlakásban

24. § (1) Nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérleti szerződés megkötésének előfeltétele az óvadék befizetéséről szóló igazolás megléte.

(2) Az óvadék befizetéséről szóló igazolást legkésőbb a bérleti szerződés megkötésének napján a lakásüzemeltetőnél be kell mutatni.

(3) A nem szociális helyzet alapján biztosított üres önkormányzati bérlakást a képviselő-testület határozott időre, egy évre adja bérbe.

(4) Nem szociális helyzet alapján biztosított önkormányzat bérlakás bérlője a bérleti jogviszony megszűnéséig kérelmezheti a lakás ismételt bérbeadását. Erről a jogosultságáról a lakásüzemeltető a bérleti szerződés megszűnését megelőző kilencvenedik napig értesíti a bérlőt. Ha a határidő elmulasztásának alapos oka van a jogcím nélküli lakáshasználó a mulasztás igazolásával együttesen nyújthatja be kérelmét. A képviselő-testület az igazolást a kérelemmel együtt bírálja el.

(5) A képviselő-testület a lakást egy évre ismételten bérbeadja annak a bérlőnek, lakáshasználónak,

a) aki az általános bérbeadási feltételeknek megfelel, és

b) aki lakbérhátralékkal és közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik.

(6) Az [\(5\) bekezdés](#)ben foglalt jogosultsági feltételeknek a lakás ismételt bérbeadására irányuló kérelem benyújtásának időpontjában kell fennállni.

(7) A bérlő, lakáshasználó az ismételt bérbeadásra irányuló kérelméhez köteles csatolni

a) azokat az e rendeletben meghatározott nyilatkozatokat, igazolásokat, melyekkel igazolja, hogy az általános bérbeadási feltételeknek megfelel, és

b) a közüzemi szolgáltató által kiállított igazolásokat.

(8) Az ismételt bérbeadásra vonatkozó szerződést a bérlő a képviselő-testület döntésének kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül a lakásüzemeltetővel megkötöti.

(9) Amennyiben ismételt bérbeadásra nincs lehetőség, a bérlő a lakást a határozott idő lejártakor köteles üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a lakásüzemeltető rendelkezésére bocsátani.

25. § Üresen álló önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

5. Szolgálati lakásban

26. § Az önkormányzat állategészségügyi feladatainak ellátása érdekében egy db szolgálati lakást tart fenn.

6. Bérleti jogviszony folytatása keretében

27. § A bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy e jogosultsága elismerését a polgármestertől kérheti.

28. § A lakástv. [32. §](#)-ában foglaltakon túl az a személy is jogosult a bérleti jogviszony folytatására, akinek a befogadásához a polgármester hozzájárult és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

7. Jogcím nélküli lakáshasználónak jelen rendelet alapján

29. § (1) A bérleti jogviszony helyreállítható azzal a jogcím nélküli lakáshasználóval, aki a [\(2\) bekezdés](#)ben foglaltaknak megfelel, a lakásnak korábban bérlője volt és bérleti szerződése

a) lakbérhátralék felhalmozása, vagy

b) a lakás közüzemi díjának meg nem fizetése miatt szűnt meg.

(2) A bérleti jogviszony azzal a jogcím nélküli lakáshasználóval állítható helyre, aki

a) a lakást folyamatosan, életvitelszerűen lakja,

b) a részére bérbe adott lakásra vonatkozó e rendelet szerinti feltételeknek továbbra is megfelel,

c) a bérleti szerződéses feltételeket vállalja, és az [\(1\) bekezdés a\)-b\) pont](#)ja esetén

ca) a lakbértartozását és használati díjtartozását a bérleti szerződés megszűnését követően kiegyenlíti, vagy

cb) a közüzemi díjtartozását a bérleti szerződés megszűnését követően kiegyenlíti, vagy a közüzemi szolgáltatóval a fennálló tartozás megfizetésére megállapodást köt,

(3) A jogcím nélküli lakáshasználónak tartozása kiegyenlítését követően kérelmet kell benyújtania a bérleti jogviszony helyreállítása érdekében.

(4) A [\(2\) bekezdés](#)ben fennálló feltételek megléte esetén a képviselő-testület a jogcím nélküli lakáshasználónak az általa használt lakást a vele korábban határozott időre kötött bérleti szerződésben megjelölt időpontig, határozatlan idejű bérleti szerződés esetén legfeljebb 1 éves

határozott időre újból bérbe adja. Az erre vonatkozó szerződést a lakásüzemeltető köti meg a jogcím nélküli lakáshasználóval.

(5) Nem állítható helyre a bérleti jogviszony azzal a jogcím nélküli lakáshasználóval, akinek volt bérleményében jogellenesen befogadott személyek laknak.

NEGYPEDIK RÉSZ

Lakáshasználattal kapcsolatos egyéb szabályozás

IX. Fejezet

A bérlőtársi szerződés

30. § A bérlő és házastársa közös kérelmére - a házastársnak a lakásba való beköltözésének időpontjától függetlenül - a lakásüzemeltető a házastársakkal bérlőtársi szerződést köt.

31. § (1) A bérlő és élettársa közös kérelmére - az élettársak bérlakásba való együttes beköltözésekor - a lakásüzemeltető az élettársakkal bérlőtársi szerződést köt.

(2) A bérlő és élettársa közös kérelmére a lakásüzemeltető a polgármester hozzájárulása alapján az élettársakkal bérlőtársi szerződést köt, ha az élettárs jogszerű befogadása a lakásba a kérelem benyújtása előtt legalább egy évvel megtörtént.

32. § A bérlő és vele együttlakó (örökbefogadó, mostoha- és nevelő) szülője, testvére közös kérelmére a polgármester hozzájárulása alapján a lakásüzemeltető a kérelmezőkkel megkötö a bérlőtársi szerződést.

33. § A bérlő és a vele együttlakó nagykorú gyermeke, a gyermekének jogszerűen a bérlővel lakó nagykorú gyermeke közös kérelmére a polgármester hozzájárulása alapján a lakásüzemeltető a kérelmezőkkel bérlőtársi szerződést köt.

34. § A leendő bérlőtársnak a szerződéskötés előtt írásban nyilatkoznia kell arról, hogy a bérleti szerződésben meghatározott feltételeket vállalja, és az ország területén másik, beköltözhető lakásingatlan tulajdonjogával, vagy önálló állami vagy önkormányzati lakás bérletével nem rendelkezik. Ha e nyilatkozatot nem teszi meg, vagy a nyilatkozatban valótlant állít, a bérlőtársi szerződés nem köthető meg.

X. Fejezet

Lakáshasználatra vonatkozó bérbeadói hozzájárulás

35. § (1) A bérlő a lakásba - ha e rendelet másként nem rendelkezik - a polgármester hozzájárulásával befogadhatja

a) a vele együtt lakó gyermekének házastársát,

b) nem befogadott gyermekének gyermekét,

c) testvérét,

- d) azt a személyt, akivel élettársi kapcsolatot kíván létesíteni és annak gyermekét,
- e) házastársa tartásra nem szoruló gyermekét,
- f) nagyszülőjét.

(2) A befogadáshoz a polgármester abban az esetben járulhat hozzá, ha

a) az [\(1\) bekezdés](#)ben meghatározott személy Túrkeve városában lakás tulajdonával, vagy önálló lakóegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakás résztulajdonával nem rendelkezik, és

b) a lakásban lakó személyek mindegyikére - az új beköltözővel együtt - legalább 8 m² lakószoba-terület jut.

(3) Az [\(1\) bekezdés d\)](#) és [e\) pont](#)ja szerinti személyek befogadása esetén a lakásban lakó személyekre jutó lakószoba-terület nagyságát nem kell vizsgálni.

(4) A befogadást a bérlő és a befogadni kívánt személy együttesen kérelmezik.

(5) Bérlőtársi jogviszony esetében a bérbeadói hozzájárulás előtt a befogadást kérőnek be kell szerezni a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulását.

(6) Az [\(1\) bekezdés d\) pont](#) esetében a kérelemhez mellékelni kell a közjegyző előtt tett nyilatkozatot az élettársi kapcsolatáról.

(7) A befogadáshoz a polgármester az alábbi időtartamra járul hozzá:

a) határozatlan időre szóló bérleti jogviszony esetén legfeljebb 10 évre,

b) határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kötött bérleti szerződés esetében, a bérlet idejére vagy a feltétel bekövetkezéséig,

(8) A bérbeadói hozzájárulás nélkül jogszerűen befogadott személy a bérleti jogviszony fennállásáig, a bérbeadói hozzájárulással befogadott személy a bérleti jogviszony fennállásáig, legfeljebb a [\(7\) bekezdés](#)ben meghatározott időtartamig jogosult a lakásban lakni, a továbbiakban jogcím nélküli használonak minősül és elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

36. § Önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője az általa bérelt lakást albérletbe nem adhatja.

XI. Fejezet

A felek jogai és kötelezettségei

37. § (1) A lakásüzemeltető köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakás-berendezésekkel együtt a bérleti szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérlőnek átadni.

(2) A lakásüzemeltető a birtokba adáskor a helyszínen leltárt készít, melyben feltünteti a lakás, a lakásberendezések tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlő az

átvételt - észrevételeinek írásbeli rögzítésével - a lakás átadási jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

(3) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a lakásüzemeltető gondoskodik.

38. § (1) A lakásbérleti szerződésben kiköthető, hogy ha a bérelő a lakást korszerűsíti, vagy egyéb szempontból a lakás jobb használatát eredményező átalakítást végez, az nem járhat a lakás komfortfokozatának, vagy a szobaszámának megváltozásával.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#)ben meghatározott esetben meg kell jelölni az elvégzendő munkát, befejezésének határidejét, várható költségét, azt, hogy az teljes mértékben a bérlőt terheli és annak bérbeadó általi megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnése után nem jogosult.

(3) A korszerűsítési, átalakítási munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket a bérelő köteles beszerezni, a nem szakszerű munkavégzéssel okozott kárért teljes mértékben felel.

39. § (1) A lakásüzemeltető köteles gondoskodni a kizárólag önkormányzati tulajdonban lévő épület karbantartásáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről, a lakásban lévő fogyasztásmérő és a biztosítótáblától kezdődő elektromos vezetékek és az érintésvédelmi rendszer felújításáról vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról.

(2) A lakásüzemeltető szükség szerint, de évente legalább 1 alkalommal ellenőrzi a lakás szerződésszerű és rendeltetésszerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését, melyről jegyzőkönyv készül.

40. § (1) A bérelő a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni a lakás tisztán tartásáról, belső festéséről, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek és felszereléseinek karbantartásáról, felújításáról, cseréjéről kivéve, ha arra a falban vagy a födémbe lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási munkákkal, vagy az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor.

(2) A bérelő a szerződésben vállalt és e rendeletben felsorolt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás vagy a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

(3) A bérelő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a részére bérbeadott lakásban lakni.

41. § A lakás visszaadásakor a bérelő és a lakásüzemeltető megállapodhat, hogy a bérlőt terhelő helyreállítási munkákat a bérelő költségére a lakásüzemeltető végzi el.

42. § (1) Ha a lakástv. [18. §](#)-ban szabályozott szünetelésre bérbeadói kezdeményezés miatt kerül sor, a bérelő elhelyezéséről a szünetelés teljes időtartamára a bérbeadó gondoskodik.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti elhelyezés során felmerülő, költözéssel kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

XII. Fejezet

Lakbér, használati díj, a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettség

8. Lakbérfizetési kötelezettség

43. § (1) Lakásbérleti jogviszony fennállása esetében a lakás használatáért a bérlő lakbért köteles fizetni. A bérlőt a lakbérfizetési kötelezettség a szerződés megkötésének napjától terheli.

(2) A bérlő az e rendeletben megállapított és a lakásüzemeltető által közölt lakbért köteles havonta előre egy összegben, legkésőbb a tárgyhónap 15. napjáig megfizetni.

9. A lakbér mértéke

44. § (1) Az önkormányzat tulajdonában levő lakások címét, a bérbeadás jogcímeit és bérleti díját az [1. melléklet](#) tartalmazza. A bérleti díj az általános forgalmi adót tartalmazza.

(2) A lakbér mértékét minden évben május 31-ig a képviselő-testület felülvizsgálja.

10. Lakbér hozzájárulás

45. § (1) Az önkormányzati szociális bérlakás bérlője kérelmére a lakásbérleti díj megfizetéséhez az e §-ban meghatározott feltételek fennállása esetén támogatásban részesül.

(2) Az önkormányzati lakbér hozzájárulás mértéke a fizetendő havi lakbér összegének 30 %-a.

(3) Lakbér hozzájárulásban részesíthető az a kérelmező, akinek a vele közös háztartásban élő családtagok egy főre jutó havi jövedelme nem haladhatja meg a szociális vetítési alap 300 %-át.

(4) A lakbér hozzájárulás a lakásbérleti jogviszony idejére, de legfeljebb egy évre kerül megállapításra.

(5) A lakbér hozzájárulás iránti kérelem a jogosultság időtartama alatt, a lejárát hónapjában adható be ismételten. A lakbér hozzájárulás megállapítása iránti kérelemhez csatolni kell a családban élő személyek jövedelemigazolását. A kérelmet a polgármester bírálja el.

11. Közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettség

46. § (1) A bérlő a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének a szolgáltatóval kötött külön megállapodás szerint köteles eleget tenni.

(2) A bérlő díjfizetési kötelezettségét a bérleti szerződés tartalmazza.

12. Használati díj

47. § (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a használatért a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni.

(2) A használati díj a jogcím nélküli használat második hónapjától a megállapított lakbér kétszerese, a jogcím nélküli használat negyedik hónapjától kezdve a megállapított lakbér háromszorosa.

(3) A használati díjat a jogcím nélküli lakáshasználó előre, egy összegben, minden hónap 15. napjáig köteles a lakásüzemeltetőnek megfizetni.

(4) A fizetési kötelezettségről, esedékességének időpontjáról és a fizetendő összeg mértékéről a lakásüzemeltető a jogcím nélküli használat kezdetét követő 8 napon belül írásban értesíti a lakáshasználót.

13. Külön szolgáltatás díja

48. § (1) Lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a társasházban levő lakás bérlője a lakás használatáért a lakbéren felül a bérleti szerződésben meghatározott külön szolgáltatásokért díjat köteles fizetni. Külön szolgáltatásnak minősül különösen a hulladék szállítás díja, kéményellenőrzés megrendelés szolgáltatási-és kiszállási díja, közös költség felújítási alapot meghaladó része.

(2) A külön szolgáltatás fajtáját, díját a bérleti szerződésben kell meghatározni. A bérbeadó által megállapított külön szolgáltatások díját a lakbérrel egyidejűleg, lakbér jellegű kötelezettségként kell teljesíteni.

XIII. Fejezet

A lakásbérlet megszűnése

49. § (1) A lakáskezelő és a bérlő a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti úgy, hogy a bérbeadó pénzbeli térítés nélkül az eredeti bérleti szerződésben meghatározott időre másik lakást ad bérbe, ha a bérlő azt

a) egészségügyi okból, vagy

b) a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együtt lakó személyek számának megváltozása miatt, vagy

c) a bérlakás fenntartásával kapcsolatos költségek növekedése miatt kéri.

(2) A bérleti szerződés [\(1\) bekezdés](#) szerinti közös megegyezéssel történő megszüntetésének feltétele, hogy a bérlőnek nincsen lakbérhátraléka vagy közüzemi díjhátraléka.

(3) A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén, a bérlő akkor sem jogosult pénzbeli térítésre, ha másik lakásra nem tart igényt.

50. § A bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérlő köteles a lakás használati díját és költségeit mindaddig fizetni, amíg a lakást a lakásüzemeltetőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban át nem adja.

51. § (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy, az örökös köteles

- a) a lakást a bérlő halálát követő 30 napon belül kiüríteni és a lakásüzemeltető részére átadni,
- b) a lakás leadásáig e rendeletben szabályozottak szerint használati díjat fizetni.

(2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat határidőre nem szállítja el, azokat a lakásüzemeltető az örökös költségére és veszélyére raktárban helyezi el és gondoskodik őrzéséről.

(3) Ha az elhalt bérlőnek lakbértartozása vagy az elhalt jogcím nélküli lakáshasználónak használati díjtartozása van, a lakásüzemeltető hagyatéki teherként igényt jelent be.

52. § Ha a bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követően a lakást nem bocsátja üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, vagy a megállapodásban meghatározott módon a lakásüzemeltető rendelkezésére, a lakásüzemeltető a lakás kiürítése iránt peres eljárást kezdeményez.

ÖTÖDIK RÉSZ

A lakás elidegenítésének szabályai

XIV. Fejezet

Üres lakások értékesítése

53. § Üres lakás elidegenítéséről a képviselő-testület dönt.

54. § Üres lakás elidegenítésekor Túrkeve Városi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló [17/2017.\(VI.29.\) önkormányzati rendelet](#)e szerint kell eljárni.

55. § Az értékesítésből származó bevételt az önkormányzati bérlakások felújítására, önkormányzati bérlakás céljára lakásvásárlásra kell fordítani és Túrkeve város költségvetésében elkülönítetten kell kezelni.

XV. Fejezet

Bérlő által lakott lakások értékesítése

56. § (1) A lakástv. szerint elővásárlásra jogosult bérlő elővásárlási jogát gyakorolhatja azon bérbeadott lakások esetén, amelyeket a képviselő-testület elidegenítésre kijelölt.

(2) Nem idegeníthető el:

a) a pályázattal érintett önkormányzati bérlakás a beruházás megvalósításának időtartama alatt és a pályázat (projekt) fenntartási időszakának végéig a támogató által a projekt zárásáról szóló határozat kiadásáig

b) a határozott időre bérbe adott önkormányzati lakás, kivéve, ha a vételi szándékkal rendelkező bérlő a lakást a bérleti jogviszony keretében legalább 3 éve jogszerűen használja és az adásvételi szerződés megkötésekor nincs lakbér vagy közüzemi tartozása

- c) a krízis helyzet alapján bérbeadott lakás
- d) önkormányzati érdekből bérbeadott lakás
- e) szolgálati lakás

14. A lakás vételára

57. § (1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi érték 90%-a.

(2) Bérlő vagy lakáshasználó által lakott lakást az önkormányzat elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult harmadik személy részére nem értékesíti.

15. A vételár megfizetésének feltételei

58. § (1) Az [57. § \(1\) bekezdése](#) szerinti vételárból a fennmaradó hátralékra részletfizetési kedvezmény illeti meg az elővásárlási jog jogosultját. Részletfizetés esetén a szerződéses kamat mértéke a Ptk.-ban meghatározott kamat mérték.

(2) A részletfizetés időtartama 15 év.

(3) Részletfizetés esetén az első részlet összege a vételár 20%-a.

(4) A [\(3\) bekezdés](#) szerinti első részlet befizetése után a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani úgy, hogy a teljes vételár a szerződéskötéskor megállapított Ptk. szerinti kamattal együtt a [\(2\) bekezdés](#) szerinti idő alatt megfizetésre kerüljön.

59. § (1) Ha a határozatlan időre bérbe adott lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg és a szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben egyenlíti ki, őt a teljes vételárból 20% árengedmény illeti meg.

(2) Ha a határozott időre bérbe adott lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg és a szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben egyenlíti ki, őt a teljes vételárból 20% árengedmény illeti meg.

(3) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja a vételár teljes összegét részben vagy egészben bankhitelből egyenlíti ki, úgy a szerződés megkötésétől számított 60 napon belül köteles a vételárat megfizetni. Ha a vételár kiegyenlítése határidőben nem történik meg, úgy a hátralék után a vevő a Ptk. szerinti kamatot köteles fizetni. Amennyiben a vevő a vételár megfizetésével a szerződéskötéstől számított 75. napot meghaladó késedelembe esik, az eladó jogosult az adásvételtől elállni.

(4) Az [58. § \(4\) bekezdése](#) szerinti vételárhátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő teljes kiegyenlítése esetén a határozatlan időre bérbe adott lakás megvásárlása során a fennmaradó összeg tekintetében a vevő 10 % engedményre jogosult.

(5) Az [58. § \(4\) bekezdése](#) szerinti vételárhátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő teljes kiegyenlítése esetén a határozott időre bérbe adott lakás megvásárlása során a fennmaradó összeg tekintetében a vevő 10 % engedményre jogosult.

(6) Az értékesítésből származó bevételt az önkormányzati bérlakások felújítására, önkormányzati bérlakás céljára lakásvásárlásra kell fordítani és Túrkeve város költségvetésében elkülönítetten kell kezelni.

XVI. Fejezet

A részletfizetési kedvezmény vagy vételár kedvezmény igénybevételével vásárolt lakásokkal kapcsolatos eljárási szabályok

60. § Ha a vevő a teljes vételár havonta egyenlő mértékben fizetendő törlesztő részlet megfizetésével késedelembe esik, a késedelmes teljesítés után a Ptk.-ban meghatározott késedelmi kamatot kell fizetnie.

61. § (1) A hátralék törlesztése felfüggeszthető a vevő kérelmére, amennyiben a vevő személyi, családi, vagy anyagi körülményeiben az adásvétel létrejöttét követően bekövetkezett változás ezt indokoltá teszi, e rendkívüli időtartamra, de legfeljebb 6 hónapra.

(2) A felfüggesztés időtartamával a törlesztési idő meghosszabbodik.

62. § A részletfizetéssel történt vétel esetén a teljes vételár megfizetésével száll át a tulajdonjog a vevőre, melyet az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog fenntartás bejegyzése biztosít.

XVII. Fejezet

A lakások elidegenítésével kapcsolatos szabályok

63. § A lakások eladásával kapcsolatos előkészítő feladatokat a lakásüzemeltető végzi.

64. § (1) A polgármester értesíti a lakásüzemeltetőt az elővásárlási joggal érintett lakás értékesítésének szándékáról.

(2) A lakásüzemeltető

a) az [\(1\) bekezdés](#) szerinti értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül tájékoztatja az elővásárlási jog jogosultját az önkormányzat értékesítési szándékáról, az elővásárlási jogáról, az ajánlat tartalmáról, mely magában foglalja a vételárat, fizetési feltételeket és közli az ajánlati kötöttség idejét, mely 90 nap

b) az elővásárlási jog jogosultjának az [a\) pont](#) szerinti tájékoztatásra adott nyilatkozata kézhezvételét követő 60 napon belül megteszi az értékesítéshez szükséges intézkedéseket és gondoskodik az adásvételi szerződés előkészítéséről, az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésről

(3) Az adásvételi szerződést a polgármester köti meg.

(4) A forgalmi értékbecslés, az adásvételi szerződés elkészítésével, az értékesítéshez szükséges intézkedések megtételével és a tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik akkor is, ha az adásvételi szerződés megkötésére a vevőnek felróható okból nem kerül sor.

HATODIK RÉSZ

Záró rendelkezések

65. § (1) A lakásüzemeltető kezdeményezi azon - lakáshasználathoz kapcsolódó - tartozások év végén, jogszabályban előírt módon történő töröltetését, amelyek behajthatatlanná válnak. A tartozás behajthatatlanná minősítéséről, törléséről a képviselő-testület dönt.

(2) A vételár-kedvezmény visszafizetési kötelezettség alapján keletkezett tartozás behajthatatlanná minősítéséről, törléséről a képviselő-testület dönt.

66. § Hatályát veszti a szociális igazgatásról és szociális ellátások helyi szabályozásáról szóló [16/2009.\(IX.03.\) önkormányzati rendelet 9. §-a](#), az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló [9/2017.\(VII.1.\) önkormányzati rendelet](#), az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, lakáshasználati díjának megállapításáról szóló [10/2017.\(VII.1.\) önkormányzati rendelet](#), és az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló [7/2018.\(IV.1.\) önkormányzati rendelet](#).

67. § Ez a rendelet 2023. október 1-jén lép hatályba.

68. § E rendelet rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.