

Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2021.(X.11.) rendelete
a lakások bérbeadásáról és elidegenítéséről

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.§ 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.

3.§ Lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő piaci alapon határozott, vagy határozatlan időre köt.

4.§ (1) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott mellékletekkel a polgármesterhez kell benyújtani.

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

(3) A szerződés megkötésekor a havi lakbér kétszeres összegének megfelelő kaució fizetése kötetendő ki a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítékaul.

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

(5) 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.

5.§ (1) A tulajdonos évi rendszerességgel, ellenőrzést tarthat az ingatlan rendeltetésszerű használata tárgyában.

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

6.§ (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó - az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig - 50 %-kal megemelt használati díjat köteles fizetni.

7.§ (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

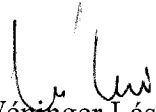
- a) a lakás forgalmi értékének 100% - a, ha a lakás üresen áll, azonnal beköltözhető,
- b) a lakás forgalmi értékének 90 % - a, ha a vevő nem a bérlő vagy vele együtt költöző hozzátartozója, és a lakás lakott,
- c) a lakás forgalmi értékének 85 % - a, ha a lakást a bérlő, vagy a bérleti jog folytatására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

8. § (1) E rendelet 2021. október 15. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.


Wéniinger László
polgármester





Fidrich Tamásné
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezen rendelet 2021. október 11-én kihirdetésre került.




Fidrich Tamásné
jegyző