



---

**SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-  
TESTÜLETÉNEK**

**26/2012. (X.04.) ÖNKORMÁNYZATI  
RENDELETE**

**a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
bérbeadásáról és értékesítéséről szóló 26/2011.  
(X.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

---

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ban kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érdekképviseleti szervezet véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és értékesítéséről szóló 26/2011. (X.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14.§ (3) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) mind a bérlő családja, mind az együtt költöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori minimálbér összegét,”

**2. §** A Rendelet 16.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester a kezelő egyidejű tájékoztatása mellett a bérlő és a vele életvitelszerűen együttlakó házastársa, szülője, örökbefogadó, mostoha-és nevelőszülője, élettársa, gyermeke, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke, unokája, testvére kérelmére hozzájárul a bérlőtársi szerződéshez, ha a bérlő:

- a) szerződni kívánó szülője, gyermeke több mint 2 éve, unokája, testvére, több mint 5 éve megszakítás nélkül, életvitelszerűen a bérlővel a lakásban együtt lakik, és
- b) a leendő bérlőtársnak Szigetszentmiklós területén nincs beköltözhető lakása, bérlőtársi jogviszonya, beköltözhető magántulajdonú lakáson fennálló haszonélvezeti joga, és
- c) a bérlőtárs megfelel a bérlakáshoz jutás valamennyi feltételének.”

**3. §** A Rendelet 16.§-a a következő (5) - (6) bekezdésekkel egészül ki:

„(5) Az (1) (2) (3) és (4) bekezdés szerinti bérlőtársi szerződést a kezelő köti meg határozott időtartamra, de legfeljebb 5 évre.

(6) Az új bérlőtárs a lakás hasznosítási besorolásának és jövedelmi viszonyainak megfelelő (pl. költség elvű lakás esetén költségelven meghatározott) bérleti díjat köteles fizetni.”

**4. §** A Rendelet 18.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A bérlő halála esetén a jogosultat a jövedelmi viszonyainak megfelelő elvű lakásbérleti díjfizetési kötelezettség terheli.”

**5. §** A Rendelet 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Aki a bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosult a bérlő halálától számított 60 napon belül köteles e jogának elismerését kérni a kezelőtől. A határidő elteltekor a jogosultat fel kell szólítani a lakás elhagyására. A lakásbérleti jogviszony folytatását a polgármester engedélyezi az alábbi feltételek mellett:

(2) A lakásbérleti jogviszony folytatásához a kezelő a jogosulttal új szerződést köt, amely határozott időre, de legfeljebb 5 évre szól.

(3) A jogosultat a jövedelmi viszonyainak megfelelő elvű lakásbérleti, díjfizetési kötelezettség terheli.”

**6. §** A Rendelet 47. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az önkormányzat tulajdonában álló lakások értékesítéséről a Gazdasági Bizottság javaslata alapján, a Képviselő-testület dönt. Az üres lakások és a határozott időre szóló lakásbérletek esetében a vételár a teljes forgalmi érték, melyet a szerződés megkötésekor egy összegben

kell kifizetni. A vételár 50 %-ának erejéig, legfeljebb egy évi részletfizetés engedélyezhető, a mindenkor hatályos jegybanki kamat megfizetése mellett. A lakás forgalmi értékét ingatlan forgalmi értékbecsléssel kell megállapítani.”

**7. §** (1) A Rendelet 48. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakott lakások vételárának mértéke határozatlan időre szóló bérleti szerződés esetén:

10 éven belül felújított épületben lévő lakás esetén a forgalmi érték 95 %-a.

10 évnél régebben felújított épületben lévő lakás esetén a forgalmi érték 85 %-a.”

(2) A Rendelet 48. § (3) - (4) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A vevő kérelmére az (1) bekezdés szerinti vételárat a 47. § (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően legfeljebb 15 év alatt havi egyenlő részletekben egyenlítheti ki. A szerződés megkötésekor a vevő a vételár 10 %-át köteles megfizetni. A fennmaradó vételár hátralékot legfeljebb 15 év alatt évi 6 %-os kamattal egyenlíti ki.

(4) Amennyiben a vevő a teljes vételárat egy összegben kifizeti, úgy a vételárból 10 %-os árengedmény illeti meg.”

**8. §** A Rendelet 50. § (1) - (2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A lakások elidegenítéséből származó bevételt az önkormányzat számláját vezető pénztézetnél, elkülönített számlán kell kezelni, évente összegezni kell, és pénzügyi tervet kell készíteni a műszaki felmérés szerint szükséges önkormányzati bérlakás felújítási, vagy, beruházási feladatokra.

(2) Az elkülönített számlán kezelt összeg felhasználásáról a Képviselő-testület dönt, az (1) bekezdésben meghatározott feladatok alapján.”

**9. §** A rendelet 1. melléklete helyébe a rendelet melléklete lép.

**10. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

**dr. Borók Dóra**  
jegyző

**Szabó József**  
polgármester

## **ZÁRADÉK**

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2012. október 3. napján tartott ülésén alkotta, 2012. október 4. napján kihirdetésre került.

**dr. Borók Dóra**  
jegyző

**Melléklet a 26/2012. (X.04.) önkormányzati rendelethez**

Melléklet a 26/2011. (X.27.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke

A) szociális helyzet alapján bérbe adott lakások esetén

1.	összkomfortos lakások esetében: 565.-Ft/m <sup>2</sup> /hó
2.	komfortos lakások esetében: 365.-Ft/m <sup>2</sup> /hó
3.	félkomfortos lakások esetében: 170.-Ft/m <sup>2</sup> /hó
4.	komfort nélküli lakások esetében: 90.-Ft/m <sup>2</sup> /hó

B) költség elven meghatározott lakbér mértéke

1.	összkomfortos lakások esetében: 1.011.-Ft/m <sup>2</sup> /hó
2.	komfortos lakások esetében: 626.-Ft/m <sup>2</sup> /hó
3.	félkomfortos lakások esetén: 340.-Ft/m <sup>2</sup> /hó