

Vásárosdombó község Önkormányzatának
22/2004(V.22.) számú rendelete
az önkormányzati lakások lakbéréről valamint a garázsok bérletéről szóló
3/1996.(VII.5) számú rendelet módosításáról egységes szerkezetben

Vásárosdombó közég Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.

A rendelet hatálya

A rendelet hatálya kiterjed Vásárosdombó község közigazgatási területén lévő valamennyi önkormányzati tulajdonban lévő lakásra és valamennyi nem lakás céljára szolgáló helyiségre, a bérlő és bérbe adó közötti jogviszonyra.

2.§.

Általános rendelkezések

/1/ Valamennyi önkormányzati tulajdonú lakás vagy lakás céljára szolgáló helyiségben a bérbeadó évente egyszer ellenőrzést tart.

/2/ A bérlőnek – házastárs, gyermek, gyermek gyermeke kivételével – más személyek befogadásához bérbeadói hozzájárulást kell kérnie bérbeadótól. A hozzájárulást a Képviselő-testülettől kell kérni. Eljárásánál a Ket. Rendelkezéseit kell alkalmazni.

3.§.

A szociális bérlakások bérbeadásának elvei

/1/ A megüresedő lakásoknak éves átlagban 50%-át a szociálisan rászorulóknak részére kell bérbe adni.

/2/ Szociálisan rászorulóknak kell tekinteni a családot vagy egyedülálló személyt, ha a családban az egy főre jutó jövedelem nem éri el a mindenkori saját jogú nyugdíjminimum másfélszeresét (egyedülálló esetében a kétszeresét) és a család illetve a magánszemély nem rendelkezik másik lakással vagy számottevő vagyonnal.

/3/ A /2/ bekezdésben foglalt jövedelmi értékhatároktól a Képviselőtestület egyedi elbírálás alapján 20%-kal eltérhet. Számottevőnek számító vagyon nagyságát a Képviselő-testület az összes körülményekre tekintettel esetenként bírálja el.

/4/ A lakbér és bérlet mértéke

A lakások alapterületi négyzetméterenkénti lakbére:

a. összkomfortos lakásnál: 66.- Ft

b. komfortos lakásnál: 55.- Ft

c. komfort nélküli lakásnál: 23.- Ft

A garázsok bérlete alapterülettől függetlenül havonta egységesen 840.- Ft.

4.§.

A piaci feltételekkel bérbe adandó lakások bérbeadásának elvei

/1/ Az évente megüresedő lakások 50%-át piaci feltételekkel kell bérbe adni. Az így bérbe adandó lakások jegyzékét a Körjegyzőség nyilvánosan közzéteszi.

/2/ A pályázóknak ajánlatot kell tenniük az általuk felajánlott lakbér mértékére, az esetleg szükséges vagy szükségessé váló felújítási, korszerűsítési munkálatok elvégzésére, a felajánlott egyszeri használatba vételi díj összegére.

/3/ Az önkormányzat legalább olyan lakbéreket állapít meg, amelyek fedezik az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit. A lakbér nagysága az első évben nem lehet kevesebb, mint az adott lakásra eső teljes beruházási költség 2%-a.

/4/ A Képviselőtestület a bérleti ajánlatok közül az összességében legkedvezőbbnek ítéltet fogadja el.

/5/ A bérbeadással kapcsolatos pályáztatási, adminisztrációs stb. költségeket a nyertes pályázónak kell viselnie.

/6/ Az üzemeltetésre, fenntartásra és felújításra szánt összeget – amelynek nagysága minimum a beruházási költség 2%-a – csak a kalkuláció alapjául szolgáló épület és lakás üzemeltetésére, fenntartására, valamint a lakóház felújítására lehet felhasználni. Az üzemeltetési, fenntartási és felújítási költségeken felül megállapított lakbérbevétel kizárólag a településen lévő lakóépületek létesítésére, fenntartására és felújítására fordítható.

/7/ Az első évben megállapított lakbér nagyságát minden évben úgy kell módosítani, hogy annak értékállósága biztosított legyen.

5.§.

E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Vásárosdombó, 2009. március 4.

Szabó László s.k.
polgármester

Jónás István s.k.
körmegyző

Kihirdetve: Vásárosdombó, 2009. március 6.

Jónás István s.k.

körjegyző