



ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére, valamint az elidegenítésből származó bevételek felhasználására vonatkozó szabályokról szóló 45/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: új SZMSZ) elfogadásával szükségessé vált mindazon helyi rendeletek módosítása, melyek az önkormányzat szervezetére, illetve hatásköri kérdésekre utalásokat tesznek.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére, valamint az elidegenítésből származó bevételek felhasználására vonatkozó szabályokról szóló 45/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) határozza meg az önkormányzati tulajdonú lakásállomány – mint sajátos funkciójú vagyron – feletti rendelkezés alapvető szabályait.

Az új SZMSZ és a hatályban lévő lakásrendelet közötti összhangot a kialakított új hatásköri és szervezeti előírások átültetése útján biztosítani szükséges a jogalkalmazás egységességének és megfelelő színvonalának, továbbá a jogkereső állampolgárok jobb eligazodásának érdekében – jelen előterjesztéssel javasolt módosítások ezen célokat szolgálják. Ebben a megközelítésben a jelen előterjesztéssel javasolt módosítások jogtechnikai jellegűek.

A javasolt rendeletmódosítás ezen felül határidőt tűz az önkormányzati bérlakásokkal való gazdálkodásba új elemként bevezetendő „fecskelakás” vagy „garzonlakás” néven ismert bérbeadási forma bevezetésére, mely fiatal párok, illetve gyermekvállalók életkezdését segíti lakhatásuk feltételeinek biztosításával. E határidő beleilleszkedik abba a folyamatba, mely a lakásállománnyal való gazdálkodás új koncepciójának kidolgozására irányul, és mely elfogadását követni fogja a lakásokra vonatkozó helyi szabályozás átdolgozása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekre való tekintettel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére, valamint az elidegenítésből származó bevételek felhasználására vonatkozó szabályokról szóló 45/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést tárgyalja meg, és a mellékelt rendelettervezetet fogadja el.

Hatvan, 2010. december 13.

Szabó Zsolt
polgármester

Látta:

dr. Bóta Julianna
jegyző

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és
elidegenítésére, valamint az elidegenítésből származó bevételek felhasználására
vonatkozó szabályokról szóló 45/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, továbbá 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 58. § (2) és (3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1) és (2) bekezdésében, 84. §-ában, végül 85/F. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdésének b) pontja és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére, valamint az elidegenítésből származó bevételek felhasználására vonatkozó szabályokról szóló 45/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzati lakások tekintetében bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Szociális és Lakásügyi Bizottság gyakorolja azzal, hogy lakás szociális alapon, szükséglakásként, közérdekből, valamint önkormányzati tulajdonosi érdekből történő bérbeadása esetén a bérlet kiválasztását meghaladó bérbeadói jogok, illetve kötelezettségek az üzemeltetőt illetik meg, illetve terhelik.”

2. §

A R. 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szociális alapon történő lakásbérletre vonatkozó kérelmet Hatvan Város Polgármesteri Hivatala Hatósági Irodájának Szociális és Egészségügyi Osztályára az erre rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani, melyben a kérelmező hozzájárul személyes adatainak kezeléséhez. A kérelem adataiban bekövetkező változásokat annak bekövetkeztétől számított nyolc napon belül az igénylőnek írásban be kell jelentenie a Szociális és Egészségügyi Osztályra.”

3. §

A R. 37. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A (2) bekezdésben foglalt jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges döntések előkészítése és végrehajtása az üzemeltető feladata.”

4. §

(1) A R. 46. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítéséről a képviselő-testület jogosult dönteni.”

- (2) A R. 46. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az (1) bekezdésben foglalt jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges döntések előkészítése és végrehajtása Hatvan Város Polgármesteri Hivatala Gazdálkodási Irodájának feladata.”

5. §

- A R. 48. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló döntése alapján elidegenítésre kerülő lakás és nem lakáscélú helyiség forgalmi értéket képviselő vételárának megjelölésével a Gazdálkodási Iroda köteles a döntéstől számított tizenöt napon belül az elővásárlásra jogosultat kiértesíteni, melyben legfeljebb harminc napos határidőt szab az elővásárlási jog gyakorlására a forgalmi értéket képviselő vételáron.”

6. §

- A R. 50. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A pályázatokat zárt, a pályázati felhívásban megadott jelszó vagy azonosító kivételével jelzés nélküli borítékban kell benyújtani az előírt határidőig a Gazdálkodási Irodára. A pályázatok bontására a pályázati felhívásban megjelölt időpontban kerülhet sor. A pályázatok bontására a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság jogosult.”

7. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2010. december 18-án lép hatályba.
- (2) E rendelet -a, -ának (2) bekezdése, -a és -a 2011. január 1-jén lép hatályba.
- (3) Hatályát veszti e rendelet -a, -a, -ának (1) bekezdése 2010. december 19-én. Hatályát veszti e rendelet -a, -ának (2) bekezdése, -a és -a 2011. január 2-án. Hatályát veszti e rendelet -a 2011. június 30-án.
- (4) Legkésőbb 2011. április 30-áig a képviselő-testülethez rendelet megalkotására vonatkozó előterjesztést kell benyújtani az állandó jellegű keresőtevékenységet vagy felsőoktatási tanulmányokat folytató, házastársi, élettársi kapcsolatban álló vagy gyermeküket egyedül nevelő fiatalok önkormányzati bérlakáshoz való juttatásának feltételeiről. A rendelettervezet előkészítéséért Hatvan város jegyzője felelős.
- (5) E rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Hatvan, 2010. _____.

dr. Bóta Julianna
jegyző

Szabó Zsolt
polgármester

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
45/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére,
valamint az elidegenítésből származó bevételek felhasználására vonatkozó szabályokról
(az új SZMSZ miatt szükségessé váló módosítások összehasonlítása)

Eredeti szöveg	Módosult szöveg (a változást <i>dőlt betű</i> jelzi)
<p>4. § (1) A lakások</p> <p>a) szociális alapon,</p> <p>b) szükséglakás címén,</p> <p>c) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében,</p> <p>d) piaci alapon,</p> <p>e) költségelven,</p> <p>f) közérdekből vagy</p> <p>g) önkormányzati tulajdonosi érdekből adhatók bérbe.</p> <p>(2) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Szociális és Lakásügyi Bizottság gyakorolja.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben foglalt jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges döntések előkészítése és végrehajtása – nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében történő, a közérdekű és az önkormányzati tulajdonosi érdekből történő bérbeadás kivételével – az üzemeltető feladata, szociális alapon történő bérbeadás esetén a Szociális és Egészségügyi Osztállyal együttműködve. A bérleti szerződések tervezetét e rendelet 1/A. és 1/B. melléklete tartalmazza.</p> <p>(4) Egy háztartásban életvitelszerűen együttlakó közeli hozzátartozók csak egy lakásra köthetnek bérleti szerződést, kivéve a piaci alapon történő bérbeadás esetét.</p> <p>(5) Szociális alapon három év határozott időtartamra kizárólag komfortos, félkomfortos lakás vagy szükséglakás adható bérbe, mely lakások listáját e rendelet 2/A. melléklete tartalmazza.</p> <p>(6) Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében határozatlan időtartamra kizárólag bírósági és közigazgatási végrehajtás alá vont, az önkormányzat által a Lakástv. 85/F. §-ában biztosított elővásárlási jog gyakorlása során</p>	<p>4. § (1) A lakások</p> <p>a) szociális alapon,</p> <p>b) szükséglakás címén,</p> <p>c) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében,</p> <p>d) piaci alapon,</p> <p>e) költségelven,</p> <p>f) közérdekből vagy</p> <p>g) önkormányzati tulajdonosi érdekből adhatók bérbe.</p> <p>(2) Az önkormányzati lakások tekintetében bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Szociális és Lakásügyi Bizottság gyakorolja azzal, hogy lakás szociális alapon, szükséglakásként, közérdekből, valamint önkormányzati tulajdonosi érdekből történő bérbeadása esetén a bérlő kiválasztását meghaladó bérbeadói jogok, illetve kötelezettségek az üzemeltetőt illetik meg, illetve terhelik.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben foglalt jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges döntések előkészítése és végrehajtása – nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében történő, a közérdekű és az önkormányzati tulajdonosi érdekből történő bérbeadás kivételével – az üzemeltető feladata, szociális alapon történő bérbeadás esetén a Szociális és Egészségügyi Osztállyal együttműködve. A bérleti szerződések tervezetét e rendelet 1/A. és 1/B. melléklete tartalmazza.</p> <p>(4) Egy háztartásban életvitelszerűen együttlakó közeli hozzátartozók csak egy lakásra köthetnek bérleti szerződést, kivéve a piaci alapon történő bérbeadás esetét.</p> <p>(5) Szociális alapon három év határozott időtartamra kizárólag komfortos, félkomfortos lakás vagy szükséglakás adható bérbe, mely lakások listáját e rendelet 2/A. melléklete tartalmazza.</p>

Eredeti szöveg	Módosult szöveg (a változást <i>dőlt</i> betű jelzi)
megvásárolt, beköltözhető lakóingatlan adható bérbe az adós vagy a zálogkötelezett részére. A Lakástv. 85/F. §-ában biztosított elővásárlási jog gyakorlása során megvásárolt lakóingatlanok listáját e rendelet 2/E. melléklete tartalmazza.	(6) Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében határozatlan időtartamra kizárólag bírósági és közigazgatási végrehajtás alá vont, az önkormányzat által a Lakástv. 85/F. §-ában biztosított elővásárlási jog gyakorlása során megvásárolt, beköltözhető lakóingatlan adható bérbe az adós vagy a zálogkötelezett részére. A Lakástv. 85/F. §-ában biztosított elővásárlási jog gyakorlása során megvásárolt lakóingatlanok listáját e rendelet 2/E. melléklete tartalmazza.
<p>6. § (1) Szociális alapon történő lakásbérletre vonatkozó kérelmet a Polgármesteri Hivatal Szervezési Főosztályának Szociális és Egészségügyi Osztályára az erre rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani, melyben a kérelmező hozzájárul személyes adatainak kezeléséhez. A kérelem adataiban bekövetkező változásokat annak bekövetkeztétől számított nyolc napon belül az igénylőnek írásban be kell jelentenie a Szociális és Egészségügyi Osztályra.</p> <p>(2) Az írásban benyújtott kérelmek alapján elkészített lakásigénylői névjegyzék szerint minden év december 31. napjáig a bérbeadó jogosult az igénylői rangsort megállapítani, melynek kialakításakor – sorrendben – a következő szempontokat kell figyelembe venni:</p> <p>a) a kérelmező által háztartásában eltartott kiskorú gyermekek, valamint az egészségi állapotuk miatt jövedelemmel nem rendelkező és munkaképtelen hozzátartozók száma;</p> <p>b) a kérelmező gyermekét vagy gyermekeit egyedül nevelő szülő;</p> <p>c) a kérelmező és a vele egy háztartásban élő hozzátartozói méltatlan vagy egészségre ártalmas körülmények között, illetőleg szükséglakásban élnek;</p> <p>d) az egy személyre jutó lakóterület nagysága;</p> <p>e) a kérelem benyújtásának idején fennálló lakáshasználat jogcíme;</p> <p>f) jövedelmi különbségek;</p> <p>g) hatvani állandó lakosként eltöltött időtartam.</p> <p>(3) A bérbeadó a lakásigénylői kérelmek rangsorolása során</p> <p>a) környezettanulmányt készít;</p>	<p>6. § (1) Szociális alapon történő lakásbérletre vonatkozó kérelmet <i>Hatvan Város Polgármesteri Hivatala Hatósági Irodájának Szociális és Egészségügyi Osztályára az erre rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani, melyben a kérelmező hozzájárul személyes adatainak kezeléséhez. A kérelem adataiban bekövetkező változásokat annak bekövetkeztétől számított nyolc napon belül az igénylőnek írásban be kell jelentenie a Szociális és Egészségügyi Osztályra.</i></p> <p>(2) Az írásban benyújtott kérelmek alapján elkészített lakásigénylői névjegyzék szerint minden év december 31. napjáig a bérbeadó jogosult az igénylői rangsort megállapítani, melynek kialakításakor – sorrendben – a következő szempontokat kell figyelembe venni:</p> <p>a) a kérelmező által háztartásában eltartott kiskorú gyermekek, valamint az egészségi állapotuk miatt jövedelemmel nem rendelkező és munkaképtelen hozzátartozók száma;</p> <p>b) a kérelmező gyermekét vagy gyermekeit egyedül nevelő szülő;</p> <p>c) a kérelmező és a vele egy háztartásban élő hozzátartozói méltatlan vagy egészségre ártalmas körülmények között, illetőleg szükséglakásban élnek;</p> <p>d) az egy személyre jutó lakóterület nagysága;</p> <p>e) a kérelem benyújtásának idején fennálló lakáshasználat jogcíme;</p> <p>f) jövedelmi különbségek;</p> <p>g) hatvani állandó lakosként eltöltött időtartam.</p> <p>(3) A bérbeadó a lakásigénylői kérelmek rangsorolása során</p> <p>a) környezettanulmányt készít;</p>

Eredeti szöveg	Módosult szöveg (a változást <i>dőlt</i> betű jelzi)
<p>b) adategyeztetést végez;</p> <p>c) megállapítja és rangsorolja az igényjogosultságot.</p> <p>(4) A bérbeadó minden év december 31. napjáig felülvizsgálja az előző évben megállapított igénykielégítési sorrendben szereplők és a folyó évi szociális bérlakást igénylők körülményeit, mely felülvizsgálat alapján köteles az igénylői rangsort módosítani, így</p> <p>a) a kérelmezőt szociális helyzete javulása esetén hátrább sorolja;</p> <p>b) a kérelmezőt szociális helyzetének romlása esetén előrébb sorolja;</p> <p>c) a kérelmezőt az 5. § (3) bekezdésében foglalt bármelyik feltételnek való időközbeni meg nem felelése miatt az igénylői rangsorból törli.</p> <p>(5) Az igénylői rangsor a következő évben megállapításra kerülő új sorrend kialakításáig marad érvényben.</p> <p>(6) Szociális alapon bérbe adható lakás megüresedése esetén a bérbeadó döntése alapján a lakásigénylői névjegyzék szerint kialakított rangsor legalacsonyabb számú helyén álló kérelmezőt az üzemeltető köteles a bérleti szerződés megkötésének lehetőségéről írásban értesíteni, mely értesítés legalább a következőket tartalmazza:</p> <p>a) a lakás főbb műszaki jellemzői,</p> <p>b) a lakás épületen belüli fekvése, pontos címe,</p> <p>c) a lakbér összege,</p> <p>d) a bérbeadás egyéb feltételei,</p> <p>e) a bérleti szerződés megkötésére rendelkezésre álló határidő,</p> <p>f) bérleti jogviszony tartalma,</p> <p>g) a bérleti szerződés meg nem kötésének következményei.</p> <p>(7) Amennyiben az írásban kiértécsített igénylő az értesítés kézhezvételétől számított tizenöt napon belül az üzemeltetőt sem írásban, sem személyesen nem keresi meg a bérleti szerződés megkötése céljából, vagy a bérleti szerződés megkötési lehetőségét elutasítja, úgy az igénylői rangsor utolsó helyére kerül, és a megüresedett lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséről a bérbeadó döntése alapján a rangsorban soron</p>	<p>b) adategyeztetést végez;</p> <p>c) megállapítja és rangsorolja az igényjogosultságot.</p> <p>(4) A bérbeadó minden év december 31. napjáig felülvizsgálja az előző évben megállapított igénykielégítési sorrendben szereplők és a folyó évi szociális bérlakást igénylők körülményeit, mely felülvizsgálat alapján köteles az igénylői rangsort módosítani, így</p> <p>a) a kérelmezőt szociális helyzete javulása esetén hátrább sorolja;</p> <p>b) a kérelmezőt szociális helyzetének romlása esetén előrébb sorolja;</p> <p>c) a kérelmezőt az 5. § (3) bekezdésében foglalt bármelyik feltételnek való időközbeni meg nem felelése miatt az igénylői rangsorból törli.</p> <p>(5) Az igénylői rangsor a következő évben megállapításra kerülő új sorrend kialakításáig marad érvényben.</p> <p>(6) Szociális alapon bérbe adható lakás megüresedése esetén a bérbeadó döntése alapján a lakásigénylői névjegyzék szerint kialakított rangsor legalacsonyabb számú helyén álló kérelmezőt az üzemeltető köteles a bérleti szerződés megkötésének lehetőségéről írásban értesíteni, mely értesítés legalább a következőket tartalmazza:</p> <p>a) a lakás főbb műszaki jellemzői,</p> <p>b) a lakás épületen belüli fekvése, pontos címe,</p> <p>c) a lakbér összege,</p> <p>d) a bérbeadás egyéb feltételei,</p> <p>e) a bérleti szerződés megkötésére rendelkezésre álló határidő,</p> <p>f) bérleti jogviszony tartalma,</p> <p>g) a bérleti szerződés meg nem kötésének következményei.</p> <p>(7) Amennyiben az írásban kiértécsített igénylő az értesítés kézhezvételétől számított tizenöt napon belül az üzemeltetőt sem írásban, sem személyesen nem keresi meg a bérleti szerződés megkötése céljából, vagy a bérleti szerződés megkötési lehetőségét elutasítja, úgy az igénylői rangsor utolsó helyére kerül, és a megüresedett lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséről a bérbeadó döntése alapján a rangsorban soron</p>

Eredeti szöveg	Módosult szöveg (a változást <i>dőlt betű</i> jelzi)
<p>következő kérelmezőt köteles az üzemeltető írásban értesíteni.</p> <p>(8) Amennyiben a kiértécsített igénylő méltányolható minimális lakásigényére hivatkozva utasítja el a bérleti szerződés megkötésének lehetőségét, az üzemeltető javaslatára a Polgármester döntése alapján az igénylői rangsorban elfoglalt sorhelye nem változik.</p> <p>(9) A bérleti szerződés megkötésének tényéről a Szociális és Egészségügyi Osztály köteles az igénylői rangsor következő legalacsonyabb sorhelyén álló kérelmezőt kiértécsíteni.</p>	<p>következő kérelmezőt köteles az üzemeltető írásban értesíteni.</p> <p>(8) Amennyiben a kiértécsített igénylő méltányolható minimális lakásigényére hivatkozva utasítja el a bérleti szerződés megkötésének lehetőségét, az üzemeltető javaslatára a Polgármester döntése alapján az igénylői rangsorban elfoglalt sorhelye nem változik.</p> <p>(9) A bérleti szerződés megkötésének tényéről a Szociális és Egészségügyi Osztály köteles az igénylői rangsor következő legalacsonyabb sorhelyén álló kérelmezőt kiértécsíteni.</p> <p style="text-align: right;">2011. jan. 1-től</p>
<p>37. § (1) Nem lakáscélú helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait jelen rendelet III. fejezetében foglalt eltérésekkel megfelelően kell alkalmazni. A nem lakáscélú helyiségek listáját e rendelet 3/A. melléklete tartalmazza.</p> <p>(2) Nem lakáscélú helyiség esetén a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Szociális és Lakásügyi Bizottság gyakorolja.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben foglalt jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges döntések előkészítése és végrehajtása Hatvan Város Polgármesteri Hivatala Gazdasági Főosztályának (a továbbiakban: Gazdasági Főosztály) feladata.</p> <p>(4) Nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés legfeljebb öt év határozott időtartamra jöhet létre, melyet főszabály szerint meghosszabbítani nem lehet.</p> <p>(5) Nem lakáscélú helyiség bérlője jogosult a nem lakáscélú helyiséget a munkavédelmi előírásoknak, valamint a nem lakáscélú helyiségben jogszerűen folytatott tevékenység technológiai igényeinek megfelelően korszerűsíteni önerőből vagy más, nem bérbeadói forrásból megvalósítani a bérbeadó előzetes jóváhagyása alapján. Bérbeadó az ez irányú írásbeli kérelem kézhez vételétől számított 30 napon belül vagy soron következő ülésén köteles a kérelmet elbírálni a kérelemhez benyújtott tervezett bérlői beruházás költségvetése alapján. A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani, ha az a</p>	<p>37. § (1) Nem lakáscélú helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait jelen rendelet III. fejezetében foglalt eltérésekkel megfelelően kell alkalmazni. A nem lakáscélú helyiségek listáját e rendelet 3/A. melléklete tartalmazza.</p> <p>(2) Nem lakáscélú helyiség esetén a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Szociális és Lakásügyi Bizottság gyakorolja.</p> <p>(3) A (2) <i>bekezdésben foglalt jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges döntések előkészítése és végrehajtása az üzemeltető feladata.</i></p> <p>(4) Nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés legfeljebb öt év határozott időtartamra jöhet létre, melyet főszabály szerint meghosszabbítani nem lehet.</p> <p>(5) Nem lakáscélú helyiség bérlője jogosult a nem lakáscélú helyiséget a munkavédelmi előírásoknak, valamint a nem lakáscélú helyiségben jogszerűen folytatott tevékenység technológiai igényeinek megfelelően korszerűsíteni önerőből vagy más, nem bérbeadói forrásból megvalósítani a bérbeadó előzetes jóváhagyása alapján. Bérbeadó az ez irányú írásbeli kérelem kézhez vételétől számított 30 napon belül vagy soron következő ülésén köteles a kérelmet elbírálni a kérelemhez benyújtott tervezett bérlői beruházás költségvetése alapján. A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani, ha az a nem lakáscélú helyiség állagszerűsége nélkül megoldható; amennyiben ez nem lehetséges a</p>

Eredeti szöveg	Módosult szöveg (a változást <i>dőlt</i> betű jelzi)
<p>nem lakáscélú helyiség állagsérelme nélkül megoldható; amennyiben ez nem lehetséges a tulajdonos köteles a jóváhagyott és elvégzett beruházás amortizációval csökkentett értékét a bérelő részére megtéríteni.</p> <p>(6) Az (5) bekezdés szerinti bérleti beruházás nem minősül költségelvű bérbeadásnak, a beruházás költsége a bérleti díjba nem tudható be.</p>	<p>tulajdonos köteles a jóváhagyott és elvégzett beruházás amortizációval csökkentett értékét a bérelő részére megtéríteni.</p> <p>(6) Az (5) bekezdés szerinti bérleti beruházás nem minősül költségelvű bérbeadásnak, a beruházás költsége a bérleti díjba nem tudható be.</p>
<p>46. § (1) Lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítéséről, ha a lakás vagy nem lakáscélú helyiség forgalmi értéke</p> <p>a) 20.000.000,- Ft-ot nem halad meg, a Gazdasági és Környezetvédelmi, illetve a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság együttesen,</p> <p>b) 20.000.000,- Ft-ot meghalad, a képviselő-testület</p> <p>jogosult dönteni.</p> <p>(2) Lakásokat és nem lakáscélú helyiségeket független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi érték alatt elidegeníteni nem lehet.</p> <p>(3) Lakásokat és nem lakáscélú helyiségeket elidegeníteni elővásárlási jog alapján az elővásárlásra jogosult, pályázat útján a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázó részére lehet.</p> <p>(4) Az (1) bekezdésben foglalt jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges döntések előkészítése és végrehajtása a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Főosztályának feladata.</p> <p>(5) Az elidegenítésre kijelölt lakások listáját jelen rendelet 5. melléklete tartalmazza.</p>	<p>46. § (1) <i>Lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítéséről a képviselő-testület jogosult dönteni.</i></p> <p>(2) Lakásokat és nem lakáscélú helyiségeket független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi érték alatt elidegeníteni nem lehet.</p> <p>(3) Lakásokat és nem lakáscélú helyiségeket elidegeníteni elővásárlási jog alapján az elővásárlásra jogosult, pályázat útján a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázó részére lehet.</p> <p>(4) Az (1) bekezdésben foglalt jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges döntések előkészítése és végrehajtása <i>Hatvan Város Polgármesteri Hivatala Gazdálkodási Irodájának feladata.</i></p> <p>(5) Az elidegenítésre kijelölt lakások listáját jelen rendelet 5. melléklete tartalmazza.</p> <p style="text-align: right;">A (4) bek. 2011. jan. 1-től</p>
<p>48. § (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló döntése alapján elidegenítésre kerülő lakás és nem lakáscélú helyiség forgalmi értéket képviselő vételárának megjelölésével a Gazdasági Főosztály köteles a döntéstől számított tizenöt napon belül az elővásárlásra jogosultat kiértesíteni, melyben legfeljebb harminc napos határidőt szab az elővásárlási jog gyakorlására a forgalmi értéket képviselő vételáron.</p> <p>(2) Az elővásárlásra jogosult az (1) bekezdés alapján megjelölt határidőig köteles a forgalmi</p>	<p>48. § (1) <i>A tulajdonosi jogokat gyakorló döntése alapján elidegenítésre kerülő lakás és nem lakáscélú helyiség forgalmi értéket képviselő vételárának megjelölésével a Gazdálkodási Iroda köteles a döntéstől számított tizenöt napon belül az elővásárlásra jogosultat kiértesíteni, melyben legfeljebb harminc napos határidőt szab az elővásárlási jog gyakorlására a forgalmi értéket képviselő vételáron.</i></p> <p>(2) Az elővásárlásra jogosult az (1) bekezdés alapján megjelölt határidőig köteles a forgalmi</p>

Eredeti szöveg	Módosult szöveg (a változást <i>dőlt</i> betű jelzi)
<p>értéket képviselő vételáron vételi ajánlatot tenni, melyben a vételár megfizetésének módját is köteles megjelölni. Amennyiben az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatában nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, akkor egy összegben köteles a vételárat megfizetni.</p> <p>(3) Az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatának kézhezvételétől számítva a feleknek harminc nap áll rendelkezésükre az adásvételi szerződés megkötésére. Az adásvételi szerződés tervezetének elkészítéséről, valamint az adásvételi szerződés valamennyi költségéről a vételi ajánlatot tett elővásárlási jogosult köteles gondoskodni.</p> <p>(4) Amennyiben a vételi ajánlatot tett elővásárlásra jogosult hibájából az adásvételi szerződés nem jön létre, akkor az úgy minősül, mintha az elővásárlási jog gyakorlásával a jogosult nem kívánna élni.</p>	<p>értéket képviselő vételáron vételi ajánlatot tenni, melyben a vételár megfizetésének módját is köteles megjelölni. Amennyiben az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatában nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, akkor egy összegben köteles a vételárat megfizetni.</p> <p>(3) Az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatának kézhezvételétől számítva a feleknek harminc nap áll rendelkezésükre az adásvételi szerződés megkötésére. Az adásvételi szerződés tervezetének elkészítéséről, valamint az adásvételi szerződés valamennyi költségéről a vételi ajánlatot tett elővásárlási jogosult köteles gondoskodni.</p> <p>(4) Amennyiben a vételi ajánlatot tett elővásárlásra jogosult hibájából az adásvételi szerződés nem jön létre, akkor az úgy minősül, mintha az elővásárlási jog gyakorlásával a jogosult nem kívánna élni.</p> <p style="text-align: right;">2011. jan. 1-től</p>
<p>50. § (1) Lakást és nem lakás célú helyiséget, amennyiben az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával nem élt vagy nem élhetett, vagy elővásárlási joggal nem érintett, elidegeníteni kizárólag zárt borítékos pályázat útján lehet.</p> <p>(2) A tulajdonosi jogkör gyakorlója határozatában és a pályázati felhívásban köteles kellő részletességgel megnevezni azt az önkormányzati vagyont, melyet elidegeníteni kíván.</p> <p>(3) A pályázati felhívásban kötelező megjelölni az alábbiakat:</p> <p>a) helyrajzi számot,</p> <p>b) ingatlan fekvését (utca, házszám, belterület vagy külterület),</p> <p>c) közművesítettséget,</p> <p>d) tulajdoni lapra terhelt és terhelendő jogokat,</p> <p>e) forgalmi értéket képviselő vételárat.</p> <p>A pályázati felhívást Hatvan város honlapján kell közzétenni, illetve az közzétehető országos vagy helyi lapban.</p> <p>(4) A pályázati felhívásban a (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően rögzíteni kell az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját, a beadási határidőt, az elbírálás időtartamát, a kiértékesítés módját, az adásvételi szerződés</p>	<p>50. § (1) Lakást és nem lakás célú helyiséget, amennyiben az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával nem élt vagy nem élhetett, vagy elővásárlási joggal nem érintett, elidegeníteni kizárólag zárt borítékos pályázat útján lehet.</p> <p>(2) A tulajdonosi jogkör gyakorlója határozatában és a pályázati felhívásban köteles kellő részletességgel megnevezni azt az önkormányzati vagyont, melyet elidegeníteni kíván.</p> <p>(3) A pályázati felhívásban kötelező megjelölni az alábbiakat:</p> <p>a) helyrajzi számot,</p> <p>b) ingatlan fekvését (utca, házszám, belterület vagy külterület),</p> <p>c) közművesítettséget,</p> <p>d) tulajdoni lapra terhelt és terhelendő jogokat,</p> <p>e) forgalmi értéket képviselő vételárat.</p> <p>A pályázati felhívást Hatvan város honlapján kell közzétenni, illetve az közzétehető országos vagy helyi lapban.</p> <p>(4) A pályázati felhívásban a (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően rögzíteni kell az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját, a beadási határidőt, az elbírálás időtartamát, a kiértékesítés módját, az adásvételi szerződés</p>

Eredeti szöveg	Módosult szöveg (a változást <i>dőlt betű</i> jelzi)
<p>megkötésének időpontját, az előnyben részesítés feltételeit, a további információk beszerzésének feltételeit, valamint a pályázat formai követelményeit.</p> <p>(5) A pályázatok elbírálásánál előnyben részesül az a pályázó, aki a legmagasabb vételárat ajánlja meg.</p> <p>(6) A pályázatokat zárt, a pályázati felhívásban megadott jelszó vagy azonosító kivételével jelzés nélküli borítékban kell benyújtani az előírt határidőig a Gazdasági Főosztályra. A pályázatok bontására a pályázati felhívásban megjelölt időpontban kerülhet sor. A pályázatok bontására a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság jogosult.</p> <p>(7) Döntésre a pályázatok bontásától számított harminc nap áll rendelkezésre, mely egy alkalommal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbítható. A döntésről valamennyi pályázót értesíteni kell a pályázati felhívásban meghatározottak szerint.</p> <p>(8) Érvénytelen a pályázat, ha</p> <p>a) a megajánlott vételár a forgalmi értéket nem éri el,</p> <p>b) az előírt formai követelményeknek nem felel meg,</p> <p>c) a pályázó az ajánlati biztosítékot nem vagy nem megfelelő mértékben fizette meg, vagy</p> <p>d) a pályázó pályázatát az előírt határidő lejártá után nyújtja be.</p> <p>(9) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha értékelhető pályázat nem érkezik be, vagy a nyertes pályázó az adásvételi szerződés megkötésétől eláll.</p>	<p>megkötésének időpontját, az előnyben részesítés feltételeit, a további információk beszerzésének feltételeit, valamint a pályázat formai követelményeit.</p> <p>(5) A pályázatok elbírálásánál előnyben részesül az a pályázó, aki a legmagasabb vételárat ajánlja meg.</p> <p><i>(6) A pályázatokat zárt, a pályázati felhívásban megadott jelszó vagy azonosító kivételével jelzés nélküli borítékban kell benyújtani az előírt határidőig a Gazdálkodási Irodára. A pályázatok bontására a pályázati felhívásban megjelölt időpontban kerülhet sor. A pályázatok bontására a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság jogosult.</i></p> <p>(7) Döntésre a pályázatok bontásától számított harminc nap áll rendelkezésre, mely egy alkalommal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbítható. A döntésről valamennyi pályázót értesíteni kell a pályázati felhívásban meghatározottak szerint.</p> <p>(8) Érvénytelen a pályázat, ha</p> <p>a) a megajánlott vételár a forgalmi értéket nem éri el,</p> <p>b) az előírt formai követelményeknek nem felel meg,</p> <p>c) a pályázó az ajánlati biztosítékot nem vagy nem megfelelő mértékben fizette meg, vagy</p> <p>d) a pályázó pályázatát az előírt határidő lejártá után nyújtja be.</p> <p>(9) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha értékelhető pályázat nem érkezik be, vagy a nyertes pályázó az adásvételi szerződés megkötésétől eláll.</p>

2011. jan. 1-től