

## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.  
A rendeletalkotási javaslat  
elfogadásához minősített többség  
szükséges.  
Név szerinti szavazást nem igényel.

### Előterjesztés

A Képviselő-testület 2022. október 27-i rendes ülésére

**Tárgy: Javaslat az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet módosítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2007-ben alkotta meg az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendeletét (a továbbiakban Rendelet).

A Rendelet megalkotása és hatályba lépése óta több alkalommal módosításra került.

A Rendelet szabályozza többek között az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díját (lakbér). A Rendelet értelmében Pécel Város Önkormányzata, mint bérbeadó jogosult a lakbér mértékét a bérleti szerződés módosítása nélkül megemelni.

A lakberek mértékének megemelésére legutóbb 2020. évben került sor. Az elmúlt években önkormányzatunknak jogilag nem volt lehetősége a lakberek mértékének megemelésére, tekintettel a koronavírus-járvány miatt meghirdetett veszélyhelyzetre. Ezen jogszabályi tilalom 2022. június 30. napjával megszűnt.

Fentiek miatt a Rendeletet felülvizsgáltuk, melynek eredményeként javaslatot teszünk a lakberek mértékének emelésére, a következők szerint.

A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:

| Komfortfokozat               | Jelenlegi lakbér mértéke   | Tervezett lakbér mértéke         |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| összkomfortos lakás esetén   | 974 Ft/m <sup>2</sup> /hó  | <b>1.400 Ft/m<sup>2</sup>/hó</b> |
| komfortos lakás esetén       | 649 Ft/ m <sup>2</sup> /hó | <b>800 Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>   |
| félkomfortos lakás esetén    | 355 Ft/ m <sup>2</sup> /hó | <b>500 Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>   |
| komfort nélküli lakás esetén | 191 Ft/ m <sup>2</sup> /hó | <b>250 Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>   |

A költségelven bérbe adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:

| Komfortfokozat               | Jelenlegi lakbér mértéke    | Tervezett lakbér mértéke         |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| összkomfortos lakás esetén   | 1.259 Ft/m <sup>2</sup> /hó | <b>1.550 Ft/m<sup>2</sup>/hó</b> |
| komfortos lakás esetén       | 838 Ft/m <sup>2</sup> /hó   | <b>1.010 Ft/m<sup>2</sup>/hó</b> |
| félkomfortos lakás esetén    | 458 Ft/m <sup>2</sup> /hó   | <b>600 Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>   |
| komfort nélküli lakás esetén | 248 Ft/m <sup>2</sup> /hó   | <b>300 Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>   |

A piaci alapon bére adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:

| Komfortfokozat               | Jelenlegi lakbér mértéke    | Tervezett lakbér mértéke    |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| összkomfortos lakás esetén   | 1.884 Ft/m <sup>2</sup> /hó | 2.300 Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| komfortos lakás esetén       | 1.255 Ft/m <sup>2</sup> /hó | 1.550 Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| félkomfortos lakás esetén    | 686 Ft/m <sup>2</sup> /hó   | 850 Ft/m <sup>2</sup> /hó   |
| komfort nélküli lakás esetén | 371 Ft/m <sup>2</sup> /hó   | 500 Ft/m <sup>2</sup> /hó   |

Önkormányzatunk jelenleg 43 db bérlakással rendelkezik. A 2021. évben 6.860.000 Ft bevétele származott önkormányzatunknak a lakbérekből. A 2021. december 31-ei állapot szerint a lakbértartozások mértéke 9.164.000 Ft.

A jelen előterjesztés szerinti emeléssel a lakbérekből származó éves önkormányzati bevétel hozzávetőlegesen 20 %-os emelkedést fog eredményezni.

A rendelet módosításához szükséges előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

1. Társadalmi hatások

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérlőinek a kiadásai nőni fognak.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatásai vannak, Pécel Város Önkormányzata lakbérekből származó bevételei emelkedni fognak.

3. Környezeti hatások

A rendelettervezetben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt közvetlen hatása.

4. Egészségi hatások

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának egészségügyi hatásai nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelettervezetben foglaltak nem növelik jelentősen az adminisztratív terheket.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei

A jogalkotás elmaradásával nincs jogi lehetőség a lakberek emelésére.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek


A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek a Péceli Polgármesteri Hivatal szervezetén belül rendelkezésre állnak.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendeletalkotási javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Rendeletalkotási javaslat**

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendeletét az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007.(VI. 8.) számú rendelet módosításáról.**

Pécel, 2022. október 19.

  
**Horváth Tibor**  
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. rendeletervezet
2. a 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet

Az előterjesztést készítette:



Szolnoki Zsóka  
műszaki ügyintéző

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.



Veszeli-Kállai Ibolya  
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben  
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a Pénzügyi Bizottság és a Városfejlesztési Bizottság illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal senkit nem kívánok meghívni.



## Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

### az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet módosításáról

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007.(VI. 8.) számú rendelet 26. § (1) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:)*

- „a) összkomfortos lakás esetén 1.400 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- b) komfortos lakás esetén 800 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén 500 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén 250 Ft/m<sup>2</sup>/hó.”

#### 2. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007.(VI. 8.) számú rendelet 27. § (1) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[(1) A költségelven bérbe adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:]*

- „a) összkomfortos lakás esetén 1.550 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- b) komfortos lakás esetén 1.010 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén 600 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén 300 Ft/m<sup>2</sup>/hó.”

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007.(VI. 8.) számú rendelet 27. § (2) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A piaci alapon bérbe adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:)*

- „a) összkomfortos lakás esetén 2.300 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- b) komfortos lakás esetén 1.550 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén 850 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén 500 Ft/m<sup>2</sup>/hó.”

#### 3. §

Ez a rendelet 2023. március 1-jén lép hatályba.

## Általános indokolás

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által megalkotott, az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a lakbérek mértékének emelése érdekében szükséges annak módosítása.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz**

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbére mértékének megemelésére vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

### **A 3. §-hoz**

A hatálybalépésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

Pécel Város Önkormányzatának 11/2007.(VI. 8.) számú rendelete  
az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról  
Hatályos: 2022. 09. 01

## Pécel Város Önkormányzatának 11/2007.(VI. 8.) számú rendelete

### az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról

Hatályos: 2022. 09. 01

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: 1tv) nyert felhatalmazás alapján a polgári jog alapelveit szem előtt tartva, az Önkormányzat bérbeadói jogainak erősítése céljából az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályairól az alábbi rendeletet alkotja:

#### I.

##### A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya kiterjed a Pécel Város Önkormányzata tulajdonában lévő valamennyi – a 1tv. 1. §-ban meghatározott – lakásra továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

#### II.

##### A lakásbérlet szabályai, a pályázatok elbírálásának rendje

2. § (1)<sup>1</sup> Önkormányzati bérlakás lakás céljára bére adható, határozott vagy határozatlan időre

- a) pályázat vagy árverés útján
- aa) szociális feltételekkel, vagy
- ab) költségelven, vagy
- ac) piaci feltételekkel;
- b) pályázat nélkül a Képviselő-testület egyedi döntése (külön intézkedés) alapján
- ba) közérdekű elhelyezés céljából,
- bb) az Önkormányzat alapellátási feladatainak megvalósítására szolgáló szolgálati lakás kiváltása érdekében;
- c)<sup>2</sup> pályázat nélkül, jogszabályi kötelezettség alapján
- ca) elhelyezési kötelezettség jogcímén,
- cb) lakáscsere jogcímén,
- cc) lakásfelajánlás jogcímén,
- cd) szolgálati lakás bérbeadása jogcímén,
- ce)<sup>3</sup>

(2) Önkormányzati bérlakás határozott időtartamra bére adható azonnali intézkedést igénylő esetben.

(3) Önkormányzati bérlakás a Képviselő-testület egyedi döntése alapján adható határozatlan időre bére.

(4) Önkormányzati bérlakás szociális feltételekkel pályázat útján kizárólag határozott időtartamra adható bére.

(5)<sup>4</sup> A szociális feltételekkel történő bérbeadás esetén a bérbeadó évente köteles felülvizsgálni a bérlő szociális rászorultságát, és amennyiben a bérlő már nem lenne jogosult szociális feltételekkel a lakásbérletre, úgy a bérleti díjat költségelven kell megállapítani feltéve, hogy a bérlő előbérleti jogával élni kíván. Amennyiben a bérlő minden év március 31-ig nem igazolja, hogy jövedelmi és vagyoni helyzetét tekintve a szociális alapú bérletre való jogosultsága e rendeletben meghatározott feltételei fennállnak, a bérbeadónak a bérleti díjat költségalapú díjra kell módosítani.

(6) A költségelvével lakással bére adott lakásokra határozott időtartamú, legfeljebb 5 éves bérleti jogviszony létesíthető, kivéve, ha a bérlő előző lakásának újraelosztásra történt visszaadása ellenében jut lakásbérletre, és előzőleg a bérleti jogviszonya határozatlan időtartamra szól.

(7) A költségelvével lakással bére adott lakás esetében a határozott időtartam lejártakor, amennyiben a bérlő előbérleti jogával élni kíván, a bérbeadó köteles a bérlő jövedelmi, vagyoni helyzetét felülvizsgálni és amennyiben a bérlő a költségelvével lakásbérletre nem jogosult, úgy a 7. § (2) bekezdésében előírtak szerint kell a lakásra a lakbért megállapítani.

3. § (1) A Képviselő-testület az önkormányzati lakások bérbeadásával és a bérleti jogviszony felmondásával kapcsolatos hatáskör gyakorlását a polgármester ruhazza a 2. § (1) bekezdés b) pontjában illetve (3) bekezdésében foglalt kivételekkel.

(2) A Képviselő-testület a 1tv. 19. § (2) bekezdésének rendelkezése alapján felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodásának részletes tartalmát az Önkormányzat mint bérbeadó részéről a 1tv. és jelen rendelet keretei között meghatározza.

4. § A Képviselő-testület hivatala a 1tv. 84. § szerinti lakásigénylési névjegyzéket nem készíti.

5. § (1)<sup>5</sup> Az Önkormányzat tulajdonában álló üres vagy megüresedő lakások bérbeadásának módját az Önkormányzat kötelezettségeinek teljesítése, gazdasági és szociális érdekeinek figyelembe vételével kell meghatározni és a 2. § (1) bekezdése alapján bére adni.

(2) A pályázat nyilvános. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

- a) azt, hogy piaci, költségelvével vagy szociális feltételekkel történő bérbeadásra kerül-e sor,
- b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
- c) a lakásra megállapított bérleti díjat,
- d) a benyújtandó pályázat tartalmát,
- e) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját,
- f) az eredmény közlésének módját.

(3) A pályázat jelentkezések benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított legalább 15 nap álljon rendelkezésre.

(4) A piaci illetve költségelvével feltétellel megpályázott lakásra benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell

- a) a pályázó nevét,
- b) a lakásba költöző személyek nevét, foglalkozását, a rokoni kapcsolatát a pályázóval.
- (5) A szociális feltétellel megpályázott lakásra benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell

- a) a pályázó nevét,
- b) a lakásba költöző személyek nevét, rokoni kapcsolatát a pályázóval, az együttlakás kezdetének időpontját,
- c) a bérleti díj megfizetésének a vállalását,
- d) önkormányzati lakás bérlője részéről igazolásokat arra vonatkozóan, hogy sem lakbér, sem közüzemi tartozása, sem helyi adó tartozása nincs,
- e) az együttköltözők tekintetében 1 évre visszamenőleg kiállított jövedelmi kimutatást a nettó jövedelemről,
- f) nyilatkozatot arról, hogy a bérlő és a vele együtt költözők nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj minimumának a 250-szeresét meghaladja.
- (6) A pályázók a pályázattal ideje alatt a pályázati kiírásban meghatározott időpontokban jogosultak a lakásokat megtekinteni.

(7) Amennyiben a megpályázott lakás megüresedése csak a pályázat meghirdetése alatt vagy után várható, a lakás bérlője (használója) az előírt időpontban köteles a lakás megtekintését lehetővé tenni.

(8)<sup>6</sup> A pályázatot a Péceli Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell kifüggeszteni, továbbá meg kell jelentetni az Önkormányzat honlapján.

(9) A benyújtott pályázat érvénytelen,

a) ha a pályázó a pályázatában valótlan vagy megtévesztő adatot közöl, vagy az ott közölteteket megfelelően igazolni nem tudja,

b) ha a pályázatot hiányosan, olvashatatlanul tölti ki.

(10)<sup>7</sup> Szociális, jövedelmi és vagyoni feltétel együttes fennállása esetén pályázat útján lehet bérbeadni lakást annak a pályázónak

a) akinek, továbbá aki házasátársának (élettársának), valamint vele együtt költöző vagy együtt lakó közeli hozzátartozójának tulajdonában, bérletében, haszonélvezetében nincs másik beköltözhető lakása, és

b) mind a bérlő, mind az együtt költöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét, valamint

c) a bérlő, valamint az együtt költöző közeli hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelyek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja, ide nem értve a mozgáskorlátozottak vagy a velük együtt költözők tulajdonában lévő, gépjárműszerzési hozzájárulással vásárolt személygépkocsit, és

d) aki nem rendelkezik lakbér, vagy a korábbi lakásával kapcsolatosan egyéb díjhatárlékkal, továbbá nincs helyi adó tartozása, és

e) aki korábbi lakását 5 éven belül nem idegenítette el, kisebb lakásra nem cserélte, bérleti jogáról más személy javára vagy a bérbeadó javára nem mondott le, és

f) akinek bérleti jogviszonya nem a személyének felróható ok miatt szűnt meg, és

g) akivel szemben vagy a vele együtt költöző személyek bármelyikével szemben az Önkormányzattal mint bérbeadóval kapcsolatos peres eljárás nincs folyamatban.

6. § (1)<sup>8 9</sup> A szociális feltétellel meghirdetett lakásokra beérkezett pályázatokat a polgármester a Szociális Bizottsággal egyeztetett szempontok szerint értékeli, és



- a) a beérkezett vélemények figyelembe vételével pályázókat rangsorolja, dönt a pályázat nyerteséről,  
b) a pályázat nyertesének nevét a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggeszti,  
c) a nyertes pályázóval 30 napon belül bérleti szerződést köt,

a sikertelen pályázóknak külön értesítést nem küld.

- (2) A nyertes pályázó visszalépése vagy kiesése esetén az (1) bekezdésben meghatározott értékelés szerinti rangsorban következő pályázóval kell lakásbérleti szerződést kötni.  
(3)<sup>20</sup> A lakásbérleti szerződésben kikötött bérleti kötelezettségeket a bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül egyoldalú kötelezettségvállalásként közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költsége a bérlet terhére.

7. § (1) A piaci illetve költségváltó feltétellel történő bérbeadásra meghirdetett pályázaton annak a pályázónak kell a lakást bérbe adni, aki a bérbeadó által kikötött lakbér megfizetését vállalja és egy összegben a legtovább lakbért hajlandó előre kifizetni. Ajánlatgyengülés esetén a pályázat nyertesének kiválasztásáról a polgármester dönt.

- (2)<sup>11</sup> A piaci és költségváltó lakbér összegét e rendelet 27. §-ában foglaltak szerint kell megállapítani.  
(3)<sup>12</sup> A lakásbérleti szerződés az egyoldalú bérleti kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okirat kiállításának napján lép hatályba. Amennyiben egyoldalú kötelezettségvállalásként a lakásbérleti szerződésben kikötött bérleti kötelezettségek közjegyzői okiratba foglalása a bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül nem történik meg, a lakásbérleti szerződés megszűnik.  
(4)<sup>13</sup> A költségváltó és piaci alapon történő bérbeadás esetén az önkormányzati bérlő – lakbérfizetési kötelezettségének, továbbá a bérbeadó által a bérlőnek nyújtott köznevelési díj fizetési kötelezettségének megfelelő biztosítására – köteles a Polgári Törvénykönyvről szóló 2012. évi V. törvényben írtak szerint óvadékot biztosítani az Önkormányzat mint bérbeadó részére.  
(5)<sup>14</sup> Az óvadék forint összegben meghatározható mértéke a lakbér és a köznevelési díj várható havi összegének háromszorososa.

8. §<sup>15</sup> (1)<sup>16</sup>

(2) Önkormányzati lakás bérbeadása során költöző személyként vehetők figyelembe:

- a) azok a személyek, akiket a 14. § (2) bekezdés szerint a bérlő a lakásába a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül befogadhat,  
b) a bérlő gyermekének házastársa vagy élettársa, ha a házastárs vagy élettárs a bérlő gyermekével fennálló kapcsolatát hatóságilag igazolással bizonyítja.

9. § (1)<sup>17</sup> E rendelet szempontjából figyelembe vehető lakásigény mértéke:

- a) két személy esetében: 1-2 lakoszoba,  
b) három személy esetében: 1,5-2,5 lakoszoba,  
c) négy személy esetében: 2-3 lakoszoba.

Minden további személy esetében fél szóval nő a lakásigény mértékének felső határa. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében egy szóval nő.

A lakásigény mértékének megállapításánál a bérlakás alapterületét is figyelembe kell venni, mely személyenként legalább 6 m<sup>2</sup> lehet.

(2)<sup>18</sup> A piaci és költségváltó feltétellel bérbe adott lakások esetén az (1) bekezdésben foglalt szabályokat nem kell alkalmazni.

10. § (1) Nem kell pályázatot az üresen álló önkormányzati bérlakást abban az esetben, ha van olyan jelentkező, aki önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, és a jelenlegi lakása helyett kisebb szobaszámú és/vagy alacsonyabb komfortotkövető és/vagy kisebb alapterületű lakást igényel azzal az indoklással, hogy a jelenlegi lakása lakbérét és közüzemi díjait szociális helyzete miatt nem képes fizetni. Ez esetben az üresen álló önkormányzati bérlakás részére pályázati eljárás nélkül bérbe adható.

(2) El lehet tekinteni a pályázat kiírásától abban az esetben, ha van olyan jelentkező, aki önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, és a jelenlegi lakása helyett orvosi igazolással, annak javaslatára, méltányolható egészségügyi okból igényel olyan másik lakást, amely az egészségügyi indok alapján legfeljebb 1 szobaszámmal haladja meg a 9. § (1) bekezdése alapján figyelembe vehető lakásigény mértékét. Ez esetben az üresen álló önkormányzati bérlakás részére pályázati eljárás nélkül bérbe adható.

(3)<sup>19</sup> Nem kell pályázatot az üresen álló önkormányzati bérlakást abban az esetben, ha a bérbeadás önkormányzati - vagy közérdek céljából történik.

(4)<sup>20</sup> Az (1) és (2) bekezdésekben szabályozott esetben ki kell kérni a Szociális Bizottság véleményét.

11. §<sup>22</sup> Önkormányzati bérlakást nem lakás céljára bérbeadni a használati mód megváltoztatását követően a következő feltételekkel lehet:

- a) közérdekből,  
b) az Önkormányzat feladatai ellátásának biztosítása céljából,  
c) ha lakás céljára történő felújítása nem gazdaságos,  
d) ha műszaki állapota vagy környezeti elhelyezkedése következtében a lakásban való életvitelszerű tartózkodás egészségre ártalmas,  
e) ha az építészeti hatóság életveszélyesnek nyilvánította.

#### Bérlőtárs és társbérlő

12. § (1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés csak határozatlan időre szóló lakásbérlet esetén köthető. A határozatlan időre bérbe adott önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés az a) és b) pontokban meghatározott személyekkel, alábbi feltételekkel köthető:

- a) a lakás bérbeadását megelőzően a jogosult írásbeli kérelmére a 10. § (1) bekezdésben felsorolt személyekkel, amennyiben azt a bérbeadó nyilatkozat megadása előtt kéri,  
b) a bérlő írásbeli kérelmére a bérbeadó hozzájárulásával mindazon személyek bérlőtársak lehetnek, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhat, és a lakásban a bérlővel több mint két éve állandó jelleggel, életvitelszerűen együtt laknak.

(2) A jogosult illetve a bérlő írásbeli kérelmének tartalmaznia kell

- a) a kedvezményezett elfogadói nyilatkozatát,  
b) több bérlőtárs esetén a többi bérlőtárs hozzájárulását.  
(3) Nem köthető bérlőtársi szerződés az (1) bekezdésben meghatározott személlyel, ha Pécel város közigazgatási területén másik beköltözhető lakással vagy bérleti illetőleg bérlőtársi jogvisonnyal rendelkezik.  
(4) Ha a lakásban csak egy bérlőtárs maradt, őt a lakás egyedüli bérlőjének kell tekinteni.  
(5) Az önkormányzati lakásban megüresedett társbérlői lakrésze a lakásban maradó társbérlő részére az általa bérelt társbérlői lakrésze bérletével azonos feltételekkel adható bérbe.

(6) Amennyiben a társbérlői lakrésze megüresedésekor a lakásban több társbérlő marad, és több társbérlő is igényt tart a lakrésze bérletére, a lakrésze – az (5) bekezdésben foglaltaktól eltérően – annak a társbérlőnek adható bérbe, aki magasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja. Ha a lakrésze bérlőjének személye így sem határozható meg, a bérlő személyének kiválasztása közjegyző jelenlétében történő sorsolással történik, melynek költségét a kiválasztott nyertes személy viseli.

13. § Ha a bérlő az 14. § hatályba lépése előtt lakásjuttatási névjegyzéken keresztül kiutalt átmeneti lakásának – kivéve a bérleti jogviszony szünetelése miatt bérbe adott lakást – határozatlan időre történő bérbeadását kéri, részére a lakás határozatlan időre bérbe adható a szociális feltételekkel történő bérbe adással azonos feltételekkel.

14. §<sup>23</sup> (1)

(2)

(3)<sup>24</sup> <sup>25</sup>

(4)<sup>26</sup>

#### Más személyek befogadása

15. § (1) Önkormányzati bérlakásba a bérlő az 14. § (2) bekezdésben felsoroltakon kívül a bérbeadó hozzájárulásával az alábbi személyeket fogadhatja be:

- a) az élet társát,  
b) az unokát,  
c) az eltartót (a tartási szerződéshez történt hozzájárulás esetén),  
d) a testvért,  
e) gyermekének házastársát vagy élettársát,  
f) cselekvőképtelen vagy cselekvőképességében korlátozott nagykorú gondnokoltját, amennyiben az önálló lakással nem rendelkezik,  
g) az albérlőt (a lakás albérlésbe adásához történt hozzájárulás esetén).

(2) A befogadáshoz a bérbeadó hozzájárulását írásban kell kérni, a befogadni kívánt személy adatait, lakcímeinek feltüntetésével.

(3) Amennyiben a lakást bérlőtársi jogviszonyban bérlék, a kérelemhez csatolni kell valamennyi bérlőtárs két tanú jelenlétében aláírt írásbeli hozzájárulását is.

(4) A bérbeadó hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén – kivéve, ha a bérlő a lakását megvásárolja – a befogadott személy köteles a lakásból 30 napon belül elköltözni.

(5) Az önkormányzati bérlakásba történő befogadás – az 14. § (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – lakásjuttatásra irányuló jogot nem keletkeztet, és nem alapoz meg.

(6) A bérbeadó hozzájárulása akkor adható meg, ha a bérlő és a befogadni kívánt személy a (4) (5) bekezdésekben meghatározott feltételeket írásban tudomásul veszi.

(7) A lakásba történő befogadáshoz bérbeadó hozzájárulása nem adható, ha a bérlőnek lakbér- vagy közüzemi díjtartozása van, továbbá ha a lakás a befogadás miatt az e rendelet 9. § (1) bekezdésben foglalt lakásigény mértékének nem felel meg.

### III.

#### A felek jogai és kötelezettségei

16. § (1)<sup>27</sup> Amennyiben a bérbeadó és a bérlő megállapodik abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetészerű használatra alkalmassá, vagy bérlő a bérbeadótól a bérbeadó terhére kötelezettséget vállal át, úgy a számlával igazolt költségeket a bérbeadó köteles a bérlő írásbeli kérelmére – beszámítással – oly módon megtéríteni, hogy a költségvetés teljes megtérüléséig a bérlő havi lakbére 50 %-kal csökken.

(2) Az épülettel, illetve a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő – 14. § (1) bekezdésben nem szabályozott – egyéb kötelezettségek bérlő általi teljesítése esetén a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján, a bérlő írásbeli kérelmére a bérbeadó a bérlő igazolt költségeit az (1) bekezdésben meghatározott módon téríti meg.

(3) Amennyiben a bérlő – a bérbeadóval kötött megállapodás alapján – a lakást saját költségén átalakítja, korszerűsíti, úgy a számlával igazolt költségeket a bérbeadó köteles a bérlő írásbeli kérelmére az (1) bekezdésben meghatározottaknak megfelelően megtéríteni.

(4) Határozott időtartamra kötött bérleti szerződés esetén a bérbeszámítást úgy kell megállapítani, hogy az a határozott időtartam letelte napjáig kiegyenlített nyerjen.

(5)<sup>28</sup> Amennyiben a beszámítandó költség összege magasabb a határozott időtartam alatt esedékes lakbér összegénél, a különbözetet a bérlő által számlával igazolt teljesítés után a bérleti jogviszony megszűnésekor vissza kell a bérlő részére fizetni.

17. § (1)<sup>29</sup> A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles írásban a bérbeadó



részére előzetesen bejelenteni. Az a bérlő, aki bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, az nem szerződés szerinti lakáshasználatnak minősül, és a bérleti szerződése felmondásra kerül.

(2)<sup>30</sup> A bérbeadó jogosult – a bérlő és az általa jogszerűen befogadott személyek életvitelének zavarása nélkül – a lakást, a lakás rendeltetészerű, szerződésszerű használatát, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal ellenőrizni.

(3) A bérbeadó az általa bérbé adott lakás rendszeres ellenőrzése előtt legalább 8 nappal a bérlőt írásban értesíti az ellenőrzésről és annak várható időpontjáról.

(4) Amennyiben bérbeadó képviselője a lakás ellenőrzése során olyan súlyú szerződésszegést illetve rendeltetésellenes használatot tapasztal, amely a bérleti szerződés rendes, illetve azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után, úgy a bérbeadó képviselője mind szóban a helyszínen, mind az ellenőrzés megtartásától számított 15 napon belül írásban értesíti a bérlőt a rendeltetésellenes állapot megszüntetésére és a rendeltetészerű állapot helyreállítására.

(5) Amennyiben a bérlő a megjelölt határidőn belül nem tesz eleget a bérbeadó felszólításának, és a lakás rendeltetészerű állapotát nem állítja helyre, úgy a bérbeadó a bérlővel kötött bérleti szerződést – az 11.v. és a jelen rendelet vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően – felmondja. A felmondásban rögzített határidő eredménytelen eltelését követően a bérbeadó haladéktalanul megteszi a szükséges intézkedéseket a lakás kiürítése, illetve a használati díj megfizetése iránt – a bérleti jogviszony megszűnését követő naptól kezdődő esedékességgel.

(6) A bérbeadó képviselője a lakás ellenőrzése során köteles saját személyazonosságát valamint eljárása hivatalos jellegét igazolni.

18. §<sup>31</sup> (1) A lakás jogcím nélküli használói az 1.v. 9./A. § 12. pontjában meghatározott személyek.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó, amennyiben a 24. § (1) és (2) bekezdésében foglalt feltételeknek nem felel meg, köteles az önkormányzati bérlakást a bérleti jog megszűnését követő 15 napon belül üres, tiszta, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(3) A lakás használója – az 1.v. 20. §-ának rendelkezései szerint – a lakás használatáért köteles használati díjat fizetni a bérbeadó részére. Amennyiben több jogcím nélküli használó maradt vissza a lakásban, fizetési kötelezettségük egyetemleges.

(4) A használati díj fizetése a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnését követő hónap 1. napjától esedékes.

(5) A használati díj összege a (1) bekezdésben meghatározott esedékességi időponttól számítva:

- a) 0-2 hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos,
- b) a 3. hónaptól a lakásra megállapított lakbér kétszeresére.

(5a)<sup>32 33</sup>

(5b)<sup>34 35</sup>

(6) Ha a felek az 1.v. 17. § (2) bekezdésének rendelkezése alapján úgy állapodnak meg, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetészerű használatra alkalmassá, a lakáshasználó köteles az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket megtéríteni. Az Önkormányzat mint bérbeadó csak abban az esetben köt a jelen bekezdés szerinti megállapodást, ha a lakáshasználó a lakás és a lakásberendezések rendeltetészerű használatra alkalmassá tételének becsült költségeit megelőlegezi.

#### IV.

##### A lakásbérlet megszűnése

19. §<sup>36</sup> (1) Az önkormányzati bérlakásra kötött határozatlan idejű bérleti szerződést a bérbeadó és bérlő közös megegyezéssel úgy szüntetheti meg, hogy a leadott lakás helyett a bérbeadó a bérlő részére

- a) másik lakást ad bérbé
- b) másik lakást ad bérbé és pénzbeli térítést fizet
- c) pénzbeli térítést fizet.

(2) Másik önkormányzati lakás bérbéadása esetén akkor jár pénzbeli térítés, ha a lakás kisebb szobaszámú, kisebb alapterületű vagy alacsonyabb komfortfokozatú a leadott lakásnál.

(3) Az önkormányzati szolgálati lakás bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel való megszüntetésekor lakás leadása esetén, a bérbeadó akkor fizet pénzbeli térítést, ha bérleti jogviszony időtartama 10 évet meghaladta.

(4) A határozott időtartamú lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel való megszüntetése esetén pénzbeli térítés nem fizethető.

20. §<sup>37</sup> (1) Határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel való megszüntetése esetén, ha a bérlő a lakást rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban, kiürítve és cserelakás biztosítás igénye nélkül adja vissza, akkor pénzbeli térítésre jogosult. A fizetendő térítés mértéke a visszaadásra kerülő lakás komfort fokozatától függően

- a) komfortos és összkomfortos lakás esetében 60 havi bérleti díj
- b) félkomfortos lakás esetén 90 havi bérleti díj
- c) komfort nélküli lakás esetében 120 havi bérleti díj.

(2) A 19. § (2) bekezdésében foglalt esetben a pénzbeli térítés mértéke a 20. § (1) bekezdésében meghatározott térítési díjak különbözeté.

(3) A 19. § (3) bekezdésében foglalt esetben a pénzbeli térítés mértéke a 20. § (1) bekezdésében meghatározott térítési díj.

21. § (1)<sup>38</sup> Az önkormányzati lakás szociális intézménybe beutalt bérlője e rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontjában, vagy a 23. § (1) bekezdésében meghatározottak szerinti pénzbeli térítésre tarthat igényt.

(2) Amennyiben az önkormányzati lakás szociális intézménybe beutalt bérlője kikerül a szociális intézményből, és a szociális intézménybe történt beutalásakor pénzbeli térítés nélkül mondott le a lakásáról, az e rendelet szerinti lakásigény mértékének megfelelő bérlakásra tarthat igényt, mely lakás bérbé adásának feltételeire a szociális feltételekkel bérbé adott lakásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

22. § (1) A bérbeadó az alábbi feltételek esetén vállal másik lakásban való elhelyezésre kötelezettséget:

- a) az ingatlan kisértése esetén,
- b) ha az épület lebontását építésügyi hatóság jogerős határozata elrendeli,
- c) ha az épület átalakítását építésügyi hatóság jogerős határozata elrendeli, és az átalakítás következtében az eredeti lakás megsemmisül,
- d) bíróság jogerős ítélete alapján,
- e) közérdekből a Képviselő-testület rendeletének vagy határozatának végrehajtása érdekében.

(2) Az (1) bekezdés a)-c), valamint e) pontjában felsorolt esetekben a költségkódés számlával igazolt költségei a bérbeadót terhelik.

23. § (1) Amennyiben a bérbeadó a 1.v. 26. § (1) bekezdés szerinti felmondással egyidejűleg a bérlővel megállapodik abban, hogy a bérlő részére cserelakás felajánlása helyett a 1.v. 27. § (1) bekezdés alapján pénzbeli térítést fizet, a térítés mértéke a felmondással érintett lakás üres, beköltözhető forgalmi értékének legalább 50%-a.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott pénzbeli térítés összegének felét a megállapodás megkötésével egyidejűleg, másik felét a bérlő kiköltözését követő 30 napon belül kell a bérbé adónak a bérlő részére megfizetnie.

(3) Ha a bérlő a lakás visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket nem rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban adja át, úgy a bérbé adó a 18. § (7) bekezdésben foglaltak megfelelő alkalmazásával a lakás rendeltetészerű használatra alkalmassá tétele kapcsán felmerült igazolt költségeit a pénzbeli térítés még ki nem fizetett részéből visszatarthatja.

#### 24. §<sup>39</sup>

24. § (1) Bérlakás bérbé adható annak a jogcím nélküli lakáshasználó személynek, aki

- a) a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, és a bérleti jog folytatására nem jogosult, vagy
- b) több, mint 1 éve életvitelszerűen a lakásban lakik

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakás bérbéadásának feltétele, hogy a jogcím nélküli lakáshasználó

- a) a 9. §-ban meghatározott lakásigénymérték feltételeinek megfelelően, és
- b) a szociális bérletre jogosult legyen, valamint
- c) a lakás használatával összefüggésben keletkezett (lakbér, használati – és közüzemi díj) tartozása ne álljon fenn, vagy ezen tartozás megfizetésére a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő megállapodásban rögzített feltételekkel kötelezettséget vállaljon.

(3) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó az (1), és (2) bekezdésben foglaltaknak megfelel, de az általa használt lakás bérbévétele a 9. §-ban foglaltak alapján nem lenne jogosult, akkor a polgármester másik, a lakásigény mértékének megfelelő lakást adhat bérbé részére.

#### V.

##### Az albérlet

25. § (1) Ha a bérlő lakásának egy részét albérletbe kívánja adni, a bérbeadó hozzájárulását írásban kell kérnie.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell, hogy hány fő lesz albérlet.

(3) Az önkormányzati bérlakás egésze vagy a lakószobák több mint fele csak az alábbi esetekben és időtartamra adható albérletbe:

- a) a bérlő lakóhelyén kívül gyógykezelésben részesül, a gyógykezelés időtartamára,
- b) a bérlő lakóhelyén kívül dolgozik, a munkavégzés időtartamára,
- c) a bérlő lakóhelyén kívül végzi tanulmányait, a tanulmányok folytatásának időtartamára,
- d) a bérlő külföldön dolgozik, illetve külföldi szolgálatot teljesít, a munkavégzés, illetve a szolgálat időtartamára,
- e) a bérlő közeli hozzátartozójának otthoni ápolása, gondozása miatt nem tartózkodik a lakásban – feltéve, hogy a hozzátartozó lakása másik helységben van –, az ápolás, gondozás időtartamára.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott tartós távolléttel hitelt érdemlően igazolni kell.

(5) Az önkormányzati lakást albérletbe adni az (1) bekezdésben szabályozott esetben is csak akkor lehet, ha legalább 6 m<sup>2</sup> lakóterület jut 1 főre.

(6) Egy szobás lakásban albérlet csak a (3) bekezdésben meghatározott esetekben létesíthető.

#### VI.

##### A lakbér mértéke és a külön szolgáltatások díja

26. § (1)<sup>40 41 42</sup> A szociális helyzet alapján bérbé adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:

- a) összkomfortos lakás esetén 974 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- b) komfortos lakás esetén 649 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén 355 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén 191 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

(2)<sup>43</sup> A bérbeadó jogosult a lakbér mértékét a bérleti szerződés módosítása nélkül megemlíteni. Az emelés mértékéről a Képviselő-testület minden év május 31. napjáig dönt, mely díjmelés minden év július 1-jén lép hatályba. Bérbeadó a bérleti díj emelésének mértékéről a bérleti díj változása előtt legalább 8 nappal írásban értesíti a bérlőt.



(2a)<sup>44</sup> A bérbeadó a lakbér mértékének megemeléséről és annak hatálybalépéséről a 2022. évben október 31. napjáig dönt.

(3) A lakbér mértéke – a lakások fekvésében, műszaki állapotában, jellegében lévő eltérések kiegyenlítésére – növelhető ill. csökkenthető az alábbi korrekciós kulcsok figyelembe vételével:

a) a lakbért növelő tényezők:

- b) ha a lakás különálló, kertes házas ingatlanban legfeljebb: 20 %-al
- c) ha a lakás a település központjában legfeljebb: 10 %-al
- d) ha a lakás nem szociális jelleggel került hasznosításra legfeljebb: 20 %-al
- e) ha a lakás meghatározott részét a bérlő a bérbeadó

1. engedélyével nem lakás céljára kívánja használni legfeljebb: 100 %-al.

2. - a 10 évnél nem régebbi építésű lakások esetén legfeljebb: 50 %-al

3. lakbércsökkentő tényezők:

- a) ha lakás a település külterületén vagy nehezen megközelíthető területen, vagy belterület külső periferiáján van. legfeljebb: 10 %-kal
- b) ha lakás meghatározott részei, helyiségei, vagy berendezései a rendeltetésüknek megfelelő célra nem, vagy csak korlátozott mértékben alkalmasak. legfeljebb: 10-50 %-al

(4) A lakbér csökkentés alkalmazására nem kerül sor, amennyiben a bérlő neki felróható okból kettő hónapot meghaladó lakbér, vagy víz-csatomaj, vagy egyéb közüzemi hátralékkal rendelkezik.

(5) <sup>45</sup> A lakbér növelésének és csökkentésének jogcímét és nagyságát a bérleti szerződésben pontosan meg kell jelölni. Tartalmazza a szerződés annak tudomásul vételét, hogy megszűnik a növelő vagy csökkenő tényező alkalmazása, ha a körülmények megváltoznak. A bérbeadót és a bérlőt a változástól számított 15 napon belül kölcsönös tájékoztatási és bejelentési kötelezettség terheli.

(6) <sup>46</sup> A bérbeadó a bérlő kérelmére, hátraléka rendezésére engedélyezheti, hogy a fennálló lakbérhátralék, külön szolgáltatások díjából keletkezett hátralék vonatkozásában a bérlő - az esedékes lakbér és külön szolgáltatás díjának folyamatos fizetése mellett – részletfizetést kaphasson. A részletfizetés legfeljebb 12 hónapra engedélyezhető.

27. § (1)<sup>47</sup> 48 49 50 (1) A költségelven bérbé adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:

- a) összkomfortos lakás esetén 1259 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- b) komfortos lakás esetén 838 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén 458 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén 248 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

(2)<sup>51</sup> 52 53 54 A piaci alapon bérbé adott önkormányzati bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján:

- a) összkomfortos lakás esetén 1884 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- b) komfortos lakás esetén 1255 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén 686 Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén 371 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

28. § (1) A megállapított lakbér kétszeresét kell megfizetni akkor, ha a lakás egy részét nem lakás céljára használják, vagy ha azt e rendelet rendelkezései szerint albérlébe adták.

(2) Ha a bérlő a lakásának egy részét nem lakás céljára kívánja használni, a bérbeadó hozzájárulását írásban kell kérnie.

(3) A bérbeadó hozzájárulása a lakás egy részének nem lakás céljára történő használatához nem mentesíti a bérlőt a tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzésére.

(4) A lakásban folytatott tevékenységre vonatkozóan a helyiségbérlétre vonatkozó feltételek érvényesek, azzal a kiegészítéssel, hogy a tevékenység nem veszélyeztetheti a lakás, illetve az épület vagy azok berendezéseinek állagát.

## VII.

### Hozzájárulás tartási szerződéshez, lakás bérbeadása szolgálati jelleggel

29. § (1) A bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy a határozatlan időtartammal bérbé adott lakás bérlője a bérleti jogviszony folytatása ellenében magánzemlélyvel tartási szerződést kössön. A tartási szerződéshez való hozzájárulás egyben bérbeadói hozzájárulás ahhoz, hogy az eltartót a bérlő a lakásba befogadja.

(2) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel annak adható bérbé, aki:

- a) Pécel Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál közszolgálati jogviszonyban áll, vagy
- b) Pécel Város Önkormányzat valamely intézményénél közalkalmazotti jogviszonyban illetve munkaviszonyban áll.

(3) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak a (2) bekezdés-ben meghatározott köztisztviselői vagy közalkalmazotti jogviszony illetve munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbé.

(4) A (3) bekezdés-ben meghatározott feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást üres, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(5) A lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása iránti kérelmet a polgármesterhez kell írásban benyújtani. A beérkező kérelmek alapján a rendelkezésre álló lakások figyelembe vételével, a munkáltató véleményének kikérését követően a bérlő személyéről a polgármester dönt.

(6) Szolgálati jelleggel bérbé adott lakás bérleti joga nem cserélhető.

(7) Szolgálati jelleggel bérbé adott lakásba a bérlő a 1.tv. 21. §-ban meghatározott, a bérbé adó írásbeli hozzájárulása nélkül befogadható személyeken kívül más személyt nem fogadhat be, és a lakást albérlébe nem adhatja.

## VIII.

### A helyiségbérlés szabályai

30. § (1)<sup>55</sup> A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel összefüggő bérbeadói jogok gyakorlásával kapcsolatos hatáskörét – az (1a) bekezdés-ben foglalt kivételével – a polgármesterre ruhazza.

(1a)<sup>56</sup> A Képviselő-testület az irányítása alatt működő költségvetési szervek vezetőire ruhazza át az általuk vezetett költségvetési szerv székhelyű, telephelyű ingatlan nem lakás céljára szolgáló helyiségeivel – kivéve a konyhai funkciók ellátását szolgáló helyiségek – összefüggő bérbeadói jogok gyakorlásával kapcsolatos hatáskörét, a következő feltételek együttes betartásával:

- a) a bérbeadás nem veszélyeztetheti a költségvetési szerv alapfeladatainak az ellátását,
- b) a bérbeadás során a hatályos jogszabályok rendelkezéseit be kell tartani,
- c) a bérbeadás ideje legfeljebb egy év lehet,
- d) a bérleti díj nem lehet alacsonyabb, mint az önköltségi ár.

(2)<sup>57</sup> Üres helyiségek pályázat vagy árverés útján adhatók bérbé az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására vonatkozó szabályok szerint.

(3)<sup>58</sup> Nincs szükség árverés lefolytatására vagy pályázat kiírására, ha

- a) a helyiségre az Önkormányzatnak, az Önkormányzat szervének, intézményének, gazdasági társaságának van szüksége,
- b) a helyiség vonatkozásában meghatározott szervezet megállapodás vagy jogszabály alapján bérlőkiválasztási vagy bérlőjelölési jog illet meg,
- c) helyiséget az Önkormányzat közérdekű célra vagy az Önkormányzat működésének zavartalan biztosítására kívánja használni,
- d) a helyiség cserehelyiség biztosításul szolgál,
- e) ha a bérlő bérleti jogát átruhazza,
- f) arra a szomszédos helyiség indokolt bővítése céljából van szükség,
- g)<sup>59</sup> egymást követő 3 árverés vagy pályázat eredménytelen,

h) a határozott időtartamra kötött bérleti vagy használati szerződés megszűnése után a helyiséget a korábbi bérlő az eredetileg használt célra bérl.

i) helyiséget a bérlő albérlébe adta, és az albérlő hajlandó a bérleti jogviszonyának felmondással történő megszűnése esetén – 30 napon belül – határozott idejű bérleti szerződést kötni az Önkormányzattal.

(4)<sup>60</sup> A helyiség bérlétre vonatkozó szerződést azzal kell megkötöni:

- a) aki az üres helyiség bérleti jogát árverés vagy pályázat útján nyerte el, a nyertes visszalépése esetén pedig, aki a második legmagasabb összegű ajánlatot tette,
- b) aki az 1.tv. rendelkezései alapján cserehelyiségre jogosult, vagy aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg,
- c) akire a bérlő a helyiség bérleti jogát – a bérbeadó hozzájárulásával – átruházta,
- d) akit a bérlőkiválasztási vagy bérlőjelölési joggal rendelkező szerv meghatározott,
- e) akinek a helyiség bérbeadására árverés vagy pályázat nélkül került sor.

(5)<sup>61</sup> A bérleti szerződés megkötésekor – kivéve az (1a) bekezdés szerinti bérbeadást, ahol a költségvetési szerv vezetője állapítja meg a bérleti díj mértékét – a Képviselő-testület által külön határozatban megállapított díjtáblázat szerint kell a bérleti díjban megállapodni a bérlővel. A bérleti díj összegét – kivéve az (1a) bekezdés szerinti bérbeadásnál – a Képviselő-testület minden év november 30. napjáig felülvizsgálja.

31. § (1) A helyiség bérbeadására irányuló pályázati kiírás tartalmazza:

- a) a bérbeadó nevét,
- b) a helyiség fekvésének helyét, jellemző paramétereit,
- c) a helyiség funkcióját, használatának módját, vagy a felhasználás kötetlenségét,
- d) a bérbeadás jellegét,
- e) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét,
- f) a helyiség felszereltségének leírását,
- g) a helyiség használatával kapcsolatos szakhatósági kikötéseket, feltételeket,
- h) a bérleti díjba beszámítható munkákat, továbbá a bérleti jogviszony lejártának esetére az eredeti állapot visszaállításának kötelezettségét,
- i) a pályázat elbírálásának módját (versenybírálat vagy a bérbeadó részére kedvezőbb bérbéveteli ajánlat),
- j) a helyiség megtekintésére biztosított időpont(oka)t,
- k) az alpbérleti díj mértékét,
- l) a pályázat eredményéről történő tájékoztatás módját.

m)<sup>62</sup> a bérbeadás idejét.

(2) A pályázat csak nyílt pályázat lehet.

(3)<sup>63</sup> A pályázati kiírást teljes terjedelmében ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és meg kell jelentetni a hivatalos honlapon.

(4) A pályázati eljárás során biztosítani kell, hogy a pályázók a bérbeadás feltételeiről részletes tájékoztatást is kapjanak.

(5) Amennyiben a megpályázott helyiség megüresedése csak a pályázat meghirdetése alatt vagy után várható, a helyiség bérlője (használója) az előírt időpont(ok)ban köteles a helyiség megtekintését lehetővé tenni.



(6)<sup>64</sup> A pályázat érvénytelen,

- a) ha a pályázó a pályázatában valótlan vagy megtévesztő adatot közöl, vagy az ott közöltek megfelelően igazolni nem tudja,  
b) ha a pályázatot hiányosan, olvashatatlanul tölti ki,  
c) ha a pályázat nem felel meg a pályázati kiírás követelményeinek.

32. § (1) A pályázati kiírásra írásban benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét, lakcímét (székhelyét) és tevékenységének megjelölését,  
b) a pályázó nyilatkozatát a pályázati feltételek elfogadásáról,  
c) a helyiség kötetlen rendeltetésű felhasználása esetén a tervezett felhasználási célt.

Nem lehet pályázat nyertes az, akinek önkormányzati tulajdonú helyiségre létesített bérleti jogviszonya keretében bérleti díj tartozása, a helyiséggel kapcsolatban közüzemi díjtartozása vagy helyi adótartozása van, illetve a pályázat benyújtását megelőző két éven belül volt. Továbbá az sem, akinek a korábbi helyiségbérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül neki felróható okból szűnt meg.

A pályázatot elsősorban versenytárgyalásos formában kell kiírni. A versenytárgyaláson a licit növekvő bérleti díjra irányul.

33. § (1)<sup>65</sup> <sup>66</sup> A beérkezett pályázatokat – a versenytárgyalás úján lefolytatott pályázat kivételével – a polgármester a Városfejlesztési Bizottság véleményének kikérése mellett bírálja el.

(2) Az (1) <sup>65</sup> <sup>66</sup> szerinti elbírálás során figyelembe vehető a helyiség tervezett felhasználása. A lakosság számára kedvezőbb funkció esetén az alacsonyabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó is a pályázat nyertesévé nyilvántható.

(3) A versenytárgyaláson az első helyre sorolt visszalépése vagy kiesése esetén a sorrend szerint következő pályázóval lehet bérleti szerződést kötni.

(4) A pályázati eljárás lezárásakor a pályázat nyertesét a bérleti szerződés megkötésére haladéktalanul fel kell hívni, a többi pályázót, amennyiben a bérbeadás az (1) <sup>65</sup> <sup>66</sup> szerinti <sup>65</sup> <sup>66</sup> szerint történt, a pályázat eredményéről tájékoztatni kell. A pályázat eredménye nyilvánosan is kihirdethető.

(5) Eredménytelen pályázat esetén a helyiséget ismétellen meg kell pályáztatni.

## IX.

### A helyiségbérleti jog átruházása, cseréje. Az albérlét

34. § (1) Amennyiben a bérlő a helyiség bérleti jogát az tv. 42. § (1) bekezdés alapján másra át kívánja ruházni, el kívánja cserélni vagy a helyiséget albérlétre kívánja adni, a bérbeadó hozzájárulását írásban kell kérelmeznie.

(2)<sup>67</sup> A bérlő helyiségbérleti jogát jogi vagy természetes személy részére, a bérbeadó írásbeli engedélyével átruházhatja, elcserélheti, amennyiben a kedvezményezett vállalja

- a) bérbeadó által megállapított lebonyolítási költség bérbeadó részére történő megfizetését, és  
b) olyan tevékenységet folytat, amely a környezetre, egészségre nem ártalmas, valamint  
c) az új bérlő vállalja a Képviselő-testület határozata szerint megállapítható teljes bérleti díj megfizetését, és  
d) az új bérlő vállalja, hogy a helyiségben a hozzájárulás megadása esetén a bérbeadó által meghatározott tevékenységet folytatja, továbbá  
e) nem áll fenn a hozzájárulás megadását kizáró feltétel.

(3)<sup>68</sup> A bérleti jogot megszerző félnek a bérleti jog megszerzése ellenében egyszeri lebonyolítási költséget kell fizetni, mely a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelhető vissza. A lebonyolítási költség díja 50.000 Ft.

(4)<sup>69</sup> Nem adható bérbeadói hozzájárulás az átruházáshoz (cseréhez) bármelyik következő kizáró feltétel megszűnésének hitelt érdemlő igazolásaiig:

- a) a helyiséggel kapcsolatban peres eljárás van folyamatban,  
b) az Önkormányzat a helyiséggel vagy a helyiségben végzett tevékenységgel kapcsolatban a bérleti jogviszonnyal összefüggő kötelezettségének teljesítésére felszólította, amíg ennek a bérlő nem tesz eleget,  
c) a Helyi Építési Szabályzat vagy már kiadott építési hatósági határozat értelmében a helyiség (a helyiséget érintő épületrész) átalakítására, lebontására vagy rendeltetésének megváltoztatására kerül sor.

a) a bérlő vállalja 50%-kal megemelt helyiségbérleti díj megfizetését,

b) a bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az engedélyezett határidő vagy feltétel lejártakor a helyiséget elhelyezési és kártérítési igény érvényesítése nélkül kiüríti.

36. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségre – kivéve a helyiség elcserélésének és a bérleti jogról más személy részére történő lemondás esetét – csak határozott időtartamra vagy meghatározott feltétel bekothetéseig lehet bérleti szerződést kötni.

(2) A határozott időtartamú bérleti szerződés időtartamát legfeljebb öt évben lehet meghatározni.

(3)<sup>70</sup> A bérbeadó 5 évnél hosszabb időtartamú bérleti szerződés megkötéséhez is hozzájárulhat a felújításra szoruló helyiségek esetén akkor, ha a felújítás költségei ezt indokolják. Az érték-növelő beruházásra, a költségekre, a beszámításra, és a megtérítésre a 41. § (3) és (4) bekezdésekben foglaltak az irányadók. A bérleti szerződés időtartama ebben az esetben sem haladhatja meg a 15 évet.

(4)<sup>71</sup> A helyiségbérlet időtartamát a bérbeadó a bérlő írásbeli kérelmére a korábban gyakorolt tevékenység céljára meghosszabbíthatja, ha azt a bérlő a szerződés lejártától előtti kéri. Ezen határidő jogvesztő

37. §<sup>72</sup> A bérbe adott önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával bármilyen vagyoni értékű jogra cserélheti, ha

- a) a csepartnerek bármelyike vállalja a bérbeadó felé az 50.000 Ft lebonyolítási költség díjának a megfizetését,  
b) az új bérlő által gyakorolni kívánt tevékenység a környezetre, egészségre nem ártalmas, valamint a folytatni kívánt tevékenység nem zavarja a környék nyugalomát.

38. § (1) Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérlőtársi jogviszony létesíthető, amennyiben azt az érintettek a bérleti szerződés megkötése előtt írásban kéri.

A bérlőtársak jogai és kötelezettségei a helyiséggel kapcsolatban egyetemlegesek.

(3) A bérlőtársi jogviszonyról az egyik bérlőtárs a másik bérlőtárs javára lemondhat.

39. § (1) Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségbe a bérlő más személyt a bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján akkor fogadhat be, ha a befogadó vállalja 50%-kal megemelt helyiségbérleti díj fizetését.

(2) A befogadott személy nem válhat bérlőtárrá. A befogadott a befogadó bérleti jogviszonyának megszűnése esetén a helyiség bérletére nem tarthat igényt, a befogadó bérleti jogviszonyának megszűnése esetén köteles a helyiséget elhagyni. A befogadott személy tevékenységéért a befogadó tartozik felelősséggel.

(3) Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiséget üzemeltetés céljából másnak átadni nem lehet.

40. § (1) Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője köteles a helyiséget rendeltetésének megfelelően használni.

(2) Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségben a bérlő tevékenysége során nem folytathat környezetre, egészségre ártalmas tevékenységet. A gyakorolni kívánt tevékenység nem zavarhatja a lakókörnyezet nyugalomát, a bérlő kizárólag a pályázati kiírásban megjelölt tevékenység gyakorlására használhatja a helyiséget.

(3)<sup>73</sup> <sup>74</sup> Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség használati mód változásához szükséges bérbeadói hozzájárulás megadása előtt a polgármesterek ki kell kérnie a Városfejlesztési Bizottság véleményét.

41. § (1) A bérlő a helyiségnek a gyakorolni kívánt tevékenységéhez szükséges mértékű átalakítását saját költségén tartozik elvégezni.

(2) A bérlő a bérleti időtartam lejártát követően az (1) <sup>65</sup> <sup>66</sup> szerinti <sup>65</sup> <sup>66</sup> meghatározott munkálatok ellenértékét nem igényelheti vissza, köteles a helyiséget az eredeti műszaki állapotban, leltár szerint bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(3) A bérlő a bérbeadóval történő előzetes írásbeli megállapodás alapján igényt tarthat a bérbeadóval előzetesen egyeztetett érték-növelő beruházás részleges vagy teljes értékének megtérítésére.

(4) A (3) <sup>65</sup> <sup>66</sup> szerinti <sup>65</sup> <sup>66</sup> meghatározott érték-növelő beruházás alatt értendő az újjáépítés, a külső-belső felújítás és a korszerűsítés.

(5)<sup>75</sup> A bérlő által a nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzett, a bérbeadó által utólagosan engedélyezett érték-növelő átalakítás, felújítás, kialakítási munkálatok, valamint a bérlemény rendeltetészerű használatához szükséges egyéb feltételek biztosítása – számlával és ingatlanszakértői véleménnyel igazolt – költségeinek a bérleti díjba történő beszámításáról vagy kifizetéséről a bérlő kérelme alapján a Képviselő-testület jogosult dönteni.

### A helyiségbérlet megszűnése

42. § (1) E rendelet alkalmazásában a helyiség használói azok, akik a helyiségbérleti jogviszony megszűnését követően a helyiséget bármilyen okból használja.

(2) A helyiség használója köteles a helyiséget a helyiségbérleti jog megszűnését követő napon elhagyni.

(3) Ha a bérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, és nincs olyan személy, aki a bérleti jogot folytathatja, az örökös köteles a helyiséget a bérlő halálától számított 30 napon belül kiüríteni.

43. § (1) A bérbeadó és a bérlő a jogviszony fennállása alatt bármikor megállapodhatnak a bérleti jogviszony megszüntetéséről.

## XI.

### Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

44. § (1) A Képviselő-testület az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatos hatáskörének gyakorlását 15 millió Ft/ingatlan értékhatár alatt a polgármesterre ruházza.

(2)<sup>76</sup> <sup>77</sup> A nem lakás célú helyiségek elidegenítése előtt ki kell kérnie a Városfejlesztési Bizottság véleményét.

(3)<sup>78</sup> A Képviselő-testület az tv. alapján elővásárlási joggal érintett lakásokat a bérlő vételi szándéka esetén értékesítheti a bérlő részére, továbbá az tv. szerint vele egy tekintet alá eső személy részére.

(4) A Képviselő-testület értékesítheti azokat a lakásokat is, amelyekre a tv. hatályba lépésekor jogszámbát meghatározott szervezet békéltetői joggal jogosított fel, amennyiben a bérlő a lakásban a tv. hatályba lépésekor már bérlő volt, és a lakás elidegenítéséhez a bérlőkijelölésre jogosított szerv hozzájárul.

45. § (1)<sup>79</sup> <sup>80</sup> Az önkormányzati lakás vételára e rendelet 46. §-a szerint megállapított nettó forgalmi értékéből – a lakosság ténye miatt – 20%-os vételárengedménnyel csökkentett érték, amennyiben azt határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező és e rendelet 44. § (3) (4) bekezdés-eiben meghatározott személy vásárolja meg.

(2) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja az önkormányzati lakást nem vásárolja meg – az tv. 50. §-ában meghatározott esetkör kivételével –, a legmagasabb összegű vételárát felajánló vevő számára kell elidegeníteni.

(3) Ha az önkormányzati lakást az elővásárlási jog jogosultja nem vásárolja meg, úgy a lakás vételárának (2) <sup>65</sup> <sup>66</sup> szerinti megállapításakor a licit alapja a helyi forgalmi értéke.

(4)<sup>81</sup> <sup>82</sup> Az önkormányzati lakás vételára e rendelet 46. §-a szerint megállapított nettó forgalmi értékéből – a lakosság ténye miatt – 10%-os vételárengedménnyel csökkentett érték, amennyiben azt az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában legalább 6 hónapja fennálló, határozott idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező és e rendelet 44. § (3) (4) bekezdés-eiben meghatározott személy vásárolja meg.

(5)<sup>83</sup> Ha a vevő az Önkormányzattól vásárolt lakást a vételárhátralék kiegyenlítése előtt – az ingatlan értékét növelő, vagy egyébként szükséges munkák elvégzése céljából (átalakítás, korszerűsítés, tetőtér beépítése) – kívánja megterhelni, ahhoz a polgármester hozzájárulhat. A hozzájárulás akkor adható meg, ha a bejegyezni kívánt jog vagy tény az Önkormányzatot megilleti – a vételárhátralék és járuléai biztosítására szolgáló – elidegenítési és terhelési tilalmat követő ranghelyre kerül az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzése.

46. § (1)<sup>84</sup> <sup>85</sup> Ha az önkormányzati lakást az tv. 49. §-ában meghatározott elővásárlási joggal rendelkező vásárlásra jogosult vásárolja meg, a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrész mértéke, valamint a részletfizetés időtartama tekintetében az tv. 53. § (1) bekezdés-e szerint kell eljárni.

A vételár hátralékra számított kamat mértékének megállapításánál az érvényben lévő jegybanki alapkamat az irányadó.



(2) Elővásárlási jog gyakorlása esetén az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell a vételárat alakító, arra vonatkozó valamennyi feltétel leírását, melyet a bérlővel, illetőleg a vele egy tekintet alá eső személlyel ismertetni kell.

(3) <sup>86</sup> Az Önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama 30 nap. Amennyiben a 30 nap eredménytelenül telik el, azaz az arra jogosult az adásvételi szerződést nem köti meg az önkormányzattal, úgy az önkormányzat indokolási kötelezettség nélkül a szerződés megkötésétől jogkövetkezmények nélkül elállhat. Az eladási ajánlatban meghatározott feltételektől az ajánlat közlésének időpontjától kezdődően eltérni nem lehet.

47. § (1) Az üresen álló önkormányzati lakás vételára a 48. § szerinti megállapított helyi forgalmi értéke.

(2) Az üresen álló önkormányzati lakás elidegenítése – a végkielölés képviselő-testületi hatáskörbe tartozó esetek kivételével – nyilvános árverésen történik. A lakást annak kell elidegeníteni, aki a helyi forgalmi értékhez képest a legmagasabb összegű vételárat hajlandó megfizetni.

48. § (1) Az önkormányzati lakás vételárat minden esetben az ingatlan értékbecslése alapján kell megállapítani, a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke, különösen

- a) az épület településen belüli fekvése;
- b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
- c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;
- d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;
- e) a lakosság ténye

figyelembe vételével.

(2) Amennyiben a lakást a 14. § alapján arra jogosult vásárolja meg, a vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értékcsökkentő beruházásainak az értékét.

(3) Az önkormányzati lakás forgalmi értékét nem lehet csökkenteni azon ráfordítások összegével, amelyet a bérlő a lakhatás minőségének javítása érdekében a komfortfokozat növelése vagy korszerűsítés nélkül végzett.

(4) A rendeltetésszerű lakáshasználat következményeként a lakás forgalmi értéke nem csökkenthető, amennyiben azt a bentlakó bérlő vásárolja meg.

49. § (1) A forgalmi értékbecslésnek tartalmaznia kell:

a) a házingatlan szerkezetének, berendezéseinek anyagát, életkorát, használati szűzalkos mértékét, a helyreállítás, javítás szükségességét;

b) a földrészlet

1. településen belüli elhelyezkedését, fekvését,
2. közművesítettségének mértékét, infrastrukturális adottságait,
3. megközelítési lehetőségét,
4. esetleges további beépítési lehetőségeit,
5. egyéb adottságait (pl. szolgalmat)

c) a lakás

1. minőségét meghatározó tényezőket,
2. épületen belüli elhelyezkedést.

(2) Az ingatlanforgalmi szakértő rendelkezésére kell bocsátani:

a) az ingatlan 30 napnál nem régebbi Takaréktörvény szerinti ingatlan-nyilvántartási tulajdonlap munkapéldányát,

b) az ingatlan műszaki adatait, használatba adásának időpontját,

c) az elvégzett részleges vagy teljes felújítás időpontját,

d) a várható felújítások időpontját,

e) tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy az egyes önkormányzati lakásokra vonatkozóan milyen korszerűsítési, átalakítási engedélyeket adtak, visszatérítést, bérbeszámítást kapott-e a bérlő.

(3) Az ingatlan értékbecslését megelőzően a bérlőt nyilatkoztatni kell arról, hogy

a) bérleti szerződés fennállása alatt mikor és milyen értékcsökkentő beruházást végzett,

b) a lakás korszerűsítéséhez kért-e, illetve kapott-e a bérbeadótól költségterítést vagy bérbeszámítást,

c) építési engedélyhez kötött munkákhoz rendelkezik-e jogerős engedéllyel.

50. § (1) Amennyiben az elővásárlási joggal érintett lakás esetén a bérlő, illetőleg a vele egy tekintet alá eső személy az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg vállalja a teljes vételár egyszögű megfizetését, úgy őt a vételár 20%-át meghaladó vételárrész 30%-ának megfelelő vételárendemlővel illeti meg.

(2) Amennyiben az elővásárlási joggal érintett lakás esetén a bérlő, illetőleg a vele egy tekintet alá eső személy az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg vállalja azt, hogy az adásvételi szerződés megkötését követő 5 éven belül a fennálló vételárhátralékot maradéktalanul megfizeti, úgy őt a vételár 20%-át meghaladó többletfizetés 25%-ának megfelelő vételárendemlővel illeti meg.

(3) Amennyiben az elővásárlási joggal érintett lakás esetén a bérlő, illetőleg a vele egy tekintet alá eső személy az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg vállalja azt, hogy az adásvételi szerződés megkötését követő 10 éven belül a fennálló vételárhátralékot maradéktalanul megfizeti, úgy őt a vételár 20%-át meghaladó többletfizetés 20%-ának megfelelő vételárendemlővel illeti meg.

(6) Az elővásárló bérlő a forgalmi értékbecslési költségek viselésére köteles. Az értékbecslési költségek összegét a vételi szándék bejelentésével egyidejűleg a polgármesteri hivatal házipénztárában kell leróni.

(7) A törlesztő részlet megfizetése minden hó 15. napjáig válik esedékessé. A határidőre be nem fizetett törlesztő részeket után késedelmi kamatot kell felszámolni.

51. § (1) Az Önkormányzat a vételár hátralék megfizetése alól felmentést nem ad, de a vételár hátralék törlesztését – kérelemre – felfüggesztheti az alábbi esetekben, legfeljebb az alább meghatározott időtartamra:

a) házastárs halála esetén: 8 hónapra,

b) közös háztartásban élők esetében, ha legalább két munkanélküli van a családban, s a családban az egy főre jutó jövedelem nem éri el a tárgyév megállapított öregségi nyugdíj legkisebb összegét: 6 hónapra.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott felmentési idő tartásával a törlesztés időtartama meghosszabbodik.

(3) <sup>88</sup> A vételár hátralék törlesztésének felfüggesztéséről és a felfüggesztés időtartamáról I. fokon a Pénzügyi Bizottság, II. fokon a Képviselő-testület dönt.

52. § (1) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiséget a helyiség bérlője (bérlőtársa) mint az elővásárlási jog (14. § § 1) bekezdés szerinti jogosultja vásárolja meg, úgy a vételár a helyiség beköltözhető forgalmi értéke.

(2) A vételárat egyszögben kell megfizetni.

53. § (1) Üresen álló vagy az elővásárlási jog jogosultja által meg nem vásárolt nem lakás céljára szolgáló helyiséget annak lehet elidegeníteni, aki a pályázat útján történő meghirdetés során a helyi forgalmi értékhez képest a legmagasabb összegű vételárat hajlandó megfizetni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben az adásvételi szerződés megkötésének feltétele a pályázatban előírt feltételek evő részéről történő teljesítése.

(3) Amennyiben a kiküldési áron vételi szándék bejelentésére nem kerül sor, úgy a helyiségre ismételt pályázatot kell kiírni, a kiküldési ár alatt a helyiség nem értékesíthető. Ha a megismételt pályázat folyamán sem jelentenek be vételi szándékot a helyiségre, akkor újabb pályázatot kiírása nem szükséges, a helyiség az elérhető legmagasabb vételáron elidegeníthető.

54. § Az önkormányzati lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése esetén az Önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig elidegenítési és terhelési tilalmat jegyztet be az ingatlan-nyilvántartásba.

## XII.

### Vegyes és záró rendelkezések

55. § <sup>89</sup> A Képviselő-testület a 14. § 62. §-ában meghatározott, lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról – az 14. § 62. § (3) bekezdésben meghatározott felhasználási célok figyelembe vételével – minden év március 31. napjáig dönt. A felhasználásról a polgármester a költségvetés végrehajtására vonatkozó zárszámadási rendelettervezet betervezésével egyidejűleg számol be a Képviselő-testületnek.

56. § (1) E rendelet 2007. június 18. napján lép hatályba. Jelen rendeletet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A Gyár u. 1/a. 2358/1 hrsz. alatt található lakás jelenlegi bérlője jelen rendelet hatálybalépését követően megállapított forgalmi értékbecslés alapján a szerződéskötéskor a 13/1995.(XII. 13.) számú rendelet szerinti kedvezményekben részesül. Amennyiben szerződéskötésre a bérlőnek felröható okból nem kerül sor, a továbbiakban jelen rendeletben meghatározott feltételekkel kell az értékesítést lebonyolítani.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Pécel Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 4/2004. (III. 1.) számú rendelete, valamint az azt módosító 31/2004. (X. 8.) rendelet.

<sup>1</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.

<sup>2</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja a 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015.

03. 01.

<sup>3</sup>A 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 2. § (1) bekezdés c) alpontja a 21/2016. (X. 10.) önkormányzati rendelet 6. §-ának megfelelően hatályát veszítette 2016. október 11-től.

<sup>4</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.

<sup>5</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.

<sup>6</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 5. § (8) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.

<sup>7</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 5. § (10) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 5. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.

<sup>8</sup>Módosította a 26/2011.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2011. október 11. napjától.

<sup>9</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése a 35/2014. (XI. 10.) önkormányzati rendelet 7. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 11. 11-től.

<sup>10</sup>A 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 6. § (3) bekezdése a 21/2016. (X. 10.) önkormányzati rendelet 7. §-nak megfelelően megállapított szöveg. Hatályos 2016. október 11-től.

<sup>11</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.

<sup>12</sup>A 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 7. § (3) bekezdése a 21/2016. (X. 10.) önkormányzati rendelet 8. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos 2016 október 11.

<sup>13</sup>A 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 7. § (4) bekezdése a 16/2017. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2017. június 30.

<sup>14</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 7. § (5) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 7. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.

<sup>15</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 8. §-a az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 8. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.

<sup>16</sup>A 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 8. § (1) bekezdése a 21/2016. (X. 10.) önkormányzati rendelet 9. §-ának megfelelően hatályát veszítette 2016. október 11-től.

<sup>17</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése a 19/2014. (V. 7.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 05. 08.

<sup>18</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 9. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.



- <sup>19</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 10. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>20</sup>Módosította a 26/2011.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2011. október 11. napjától.
- <sup>21</sup>11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése a 35/2014. (XI. 10.) önkormányzati rendelet 7. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 11. 11-től.
- <sup>22</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 11. §-a az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 11. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>23</sup>A 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 14. §-a a 21/2016. (X. 10.) önkormányzati rendelet 10. §-ának megfelelően hatályát veszítette 2016. október 11-től.
- <sup>24</sup>Módosította Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2013. (VI. 5.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos 2013. VI. 6.
- <sup>25</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 12. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>26</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése a 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 03. 01.
- <sup>27</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 13. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>28</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 16. § (6) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 14. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>29</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése a 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 03. 01.
- <sup>30</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 15. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>31</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 18. §-a 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 03. 01.
- <sup>32</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 18. § (5a) bekezdése a 14/2018. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos 2018. 06. 30.
- <sup>33</sup>A 18. § (5a) bekezdése a 42/2020. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 18. § a) pontja rendelkezése alapján hatályát veszítette 2020. december 22-től.
- <sup>34</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 18. § (5b) bekezdése a 14/2018. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos 2018. 06. 30.
- <sup>35</sup>A 18. § (5b) bekezdése a 42/2020. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 18. § a) pontja rendelkezése alapján hatályát veszítette 2020. december 22-től.
- <sup>36</sup>Módosította a 11/2012. (VII. 9.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2012. VII. 10.
- <sup>37</sup>Módosította a 11/2012. (VII. 9.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2012. 2012. VII. 10.
- <sup>38</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 18. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>39</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 24. §-a a 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet 5. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 03. 01.
- <sup>40</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése a 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 03. 01.
- <sup>41</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése a 16/2016. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2016. 07. 01.
- <sup>42</sup>A 26. § (1) bekezdése a 19/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2020. július 1-jétől.
- <sup>43</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése a 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 03. 01.
- <sup>44</sup>A 26. § (2a) bekezdését a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.
- <sup>45</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (5) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 19. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>46</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (6) bekezdését az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 20. §-a iktatta be. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>47</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 21. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>48</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése a 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet 7. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 03. 01.
- <sup>49</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése a 16/2016. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2016. 07. 01.
- <sup>50</sup>A 27. § (1) bekezdése a 19/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2020. július 1-jétől.
- <sup>51</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 22. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>52</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése a 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet 7. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 03. 01.
- <sup>53</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése a 16/2016. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2016. 07. 01.
- <sup>54</sup>A 27. § (2) bekezdése a 19/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2020. július 1-jétől.
- <sup>55</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 23. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01. A 30. § (1) bekezdése a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
- <sup>56</sup>A 30. § (1a) bekezdését a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.
- <sup>57</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 24. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>58</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 25. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>59</sup>A 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 30. § (3) bekezdés g) pontja a 21/2016. (X. 10.) önkormányzati rendelet 11. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2016. október 11.
- <sup>60</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 30. § (4) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 26. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>61</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 30. § (5) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 27. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01. A 30. § (5) bekezdése a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete 2. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.
- <sup>62</sup>A 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 31. § (1) bekezdés m) pontja a 21/2016. (X. 10.) önkormányzati rendelet 12. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos 2016. október 11.
- <sup>63</sup>Módosította a 6/2009. (III.16) számú önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2009. március 16. napjától.
- <sup>64</sup>11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 31. § (6) bekezdése a 21/2016. (X. 10.) önkormányzati rendelet 13. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2016. október 11.
- <sup>65</sup>Módosította a 26/2011.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2011. október 11. napjától.
- <sup>66</sup>11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése a 35/2014. (XI. 10.) önkormányzati rendelet 8. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 11. 11-től.
- <sup>67</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 28. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>68</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 34. § (3) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 29. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>69</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 34. § (4) bekezdését az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 30. §-a iktatta be. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>70</sup>Módosította a 11/2012. (VII. 9.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2012. 2012. VII. 10.
- <sup>71</sup>Beiktatta a 11/2012. (VII. 9.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2012. 2012. VII. 10.



- <sup>72</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 37. §-a az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 31. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>73</sup>11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése a 35/2014. (XI. 10.) önkormányzati rendelet 8. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 11. 11-től.
- <sup>74</sup>Módosította a 26/2011. (X.10.) számú önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2011. október 11. napjától.
- <sup>75</sup>a 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 41. § (5) bekezdése a 25/2016. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 18. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos 2016. november 30.
- <sup>76</sup>Módosította a 26/2011. (X.10.) számú önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályos 2011. október 11. napjától.
- <sup>77</sup>11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 44. § (2) bekezdése a 35/2014. (XI. 10.) önkormányzati rendelet 8. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 11. 11-től.
- <sup>78</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 44. § (3) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 32. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>79</sup>Módosította a 2/2009.(II.16.) számú önkormányzati rendelet 1.5-a Hatályos 2009. február 16. napjától.
- <sup>80</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdése a 26/2014. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 07. 03.
- <sup>81</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 45. § (4) bekezdését az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 33. §-a iktatta be. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>82</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 45. § (4) bekezdése a 26/2014. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 07. 03.
- <sup>83</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 45. § (5) bekezdését az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 33. §-a iktatta be. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>84</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 46. § (1) bekezdése az 5/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelet 34. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 02. 01.
- <sup>85</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 46. § (1) bekezdése a 16/2016. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2016. 06. 02.
- <sup>86</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 46. § (3) bekezdése a 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet 8. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 03. 01.
- <sup>87</sup>Módosította a 26/2011. (X.10.) számú önkormányzati rendelet 2.§ (7) bekezdése. Hatályos 2011. október 11. napjától.
- <sup>88</sup>11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 51. § (3) bekezdése a 35/2014. (XI. 10.) önkormányzati rendelet 9. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 11. 11-től.
- <sup>89</sup>A 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 55. §-a a 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet 9. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 03. 01.