

## Szerencs Város Képviselő-testülete

### KIVONAT

#### Szerencs Város Képviselő-testületének 2005. október 25-én tartott nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből

123/2005.(X.25.)

### HATÁROZAT

#### Tárgy: Önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos feladatok

Szerencs Város Képviselő-testülete a 12/1993.(XII.15.) számú, a lakások és helyiségek bérletéről szóló helyi rendeletben foglalt felhatalmazás alapján – az Önkormányzat Szociális, Pénzügyi, valamint Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságai javaslatát figyelembe véve - megtárgyalta és elfogadta az önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos feladatokról szóló előterjesztést.

1. Szerencs Város Önkormányzata a Szerencs, Ondi úton épült 11 db garzonházi (fecskeházi), valamint 10 db költségalapon meghatározott bérű, a határozat 1. számú mellékletében felsorolt önkormányzati bérlakások és hozzá tartozó helyiségek és ingatlanok kezelői jogával megbízva a Szerencsi Városüzemeltető Kht-t (Szerencs, Eperjes út 9.).
2. Szerencs Város Önkormányzata felhívja  
2.1 a Polgármesteri Hivatal Városgazdasági, valamint Építési és Városfejlesztési Osztályának vezetőit, hogy gondoskodjanak
  - az épületek műszaki átadás-átvételéről, az esetleges hiánypótlások elvégzéséről,
  - könyveiben a beruházás műszaki átadását követően az ingatlanok – naturálisan és értékben történő nyilvántartásba vételéről,
  - az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésről,
  - a közüzemi szerződések, a biztosítás megkötéséről,
  - a kezelői jog gyakorlásához szükséges dokumentációk kezelő részére történő átadásáról,
  - a tulajdonosi és kezelői jogokkal összefüggő szakmai, műszaki és pénzügyi feladatokat áttekintéséről, a keret-megállapodáson szükséges módosításokat készítsék elő és mindezekről a Képviselő-testületet soron következő ülésén tájékoztassák, továbbá
  - gondoskodjanak a tulajdonos képviseletének ellátásáról a pályázati tárgyalásokon.
- 2.2. Polgármesterét, hogy a hatályos 12/1993.(XII.15.) számú helyi rendelet 16. § (1) bek. b) pontja, valamint a Belügyminisztériummal kötött megállapodás alapján – a szükséges mértékben – gyakorolja bérlő-kijelölési jogát, pályázati tárgyaláson kívül.
- 2.3. megbízva a Szolgker Kft-t (Szerencs, Árpád út 11.) a versenytárgyalás lebonyolításával, annak eredményhirdetésével a helyi rendelet és a pályázati kiírás szerint.

3. Szerencs Város Önkormányzata – a lakások bérbeadására vonatkozó helyi rendeletben biztosított kereteken belül – a költségalapon meghatározott bérű önkormányzati bérlakások bérleti jogviszonyának időtartamát legfeljebb 5 évben határozza meg.
4. Szerencs Város Önkormányzata –
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény,
  - Szerencs Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló 12/1993. (XII.15.) számú rendelete,
  - a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet VIII. A települési önkormányzatok és az egyházak támogatása fejezet 1. A bérlakásállomány növelése című, 26. §-a, valamint
  - a támogatásra vonatkozó szerződések figyelembevételével
- a határozat 2. számú melléklete szerint rögzített feltételekkel a bérbeadásra vonatkozó pályázatot kiírja.

Felelős: Szerencs Város Címzetes Főjegyzője, valamint  
Szerencs Város Polgármesteri Hivatala  
Városgazdasági,  
Építési és Városfejlesztési,  
Közigazgatási Osztályainak vezetői

Határidő: 2005. december 31.

**K.m.f.**

**(Dr. Bíró László sk.)  
címzetes főjegyző**

**(Rónavölgyi Endréné sk.)  
polgármester**

**(Visi Ferenc sk.)  
jegyzőkönyv-hitelesítő**

A kivonat hiteles:

1. számú melléklet

**A Szerencsi Városüzemeltető Kht (Szerencs, Eperjes út 9.)  
kezelésébe adott lakások adatai**

Természetben Szerencs, Ondi úton lévő, a szerencsi ingatlan-nyilvántartásban 1880/26. hrsz-on felvett,

**1) garzonházként (fecskeházként) épült 11 db önkormányzati bérlakás**

Valamennyi lakás összkomfortos, gáz központi fűtéses. A lakások 3 szintes épületben helyezkednek el.

<b>Lakások címe</b>	<b>Alap-ter. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Szoba-szám</b>
fszt. 1.	38	1
fszt. 2.	38	1
fszt. 3.	38	1
I.em. 1.	38	1
I.em. 2.	38	1
I.em. 3.	38	1
I.em. 4.	38	1
II.em. 1.	38	1
II.em. 2.	38	1
II.em. 3.	38	1
II.em. 4I.	38	1

Az épületben közös kerékpár és babakocsi tároló, valamint lakásonként 1-1 db 1,5 m<sup>2</sup>-es tároló található.

**2) költségalapon meghatározott lakbérű 10 db önkormányzati bérlakás**

A lakások egyedi gázfűtéssel rendelkeznek, 3 szintes épületben helyezkednek el.

<b>Cím</b>	<b>Alapter. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Szoba-szám</b>	<b>Egyéb helyiségek</b>
------------	---------------------------------	-------------------	-------------------------

<i>fszt. 1.</i>	74,5	2	<i>nappali, étkező</i>
<i>fszt. 2.</i>	74,5	2	<i>nappali, étkező</i>
<i>I.em 1.</i>	86,5	2	<i>nappali, étkező</i>
<i>I.em2.</i>	86,5	2	<i>nappali, étkező</i>
<i>I.em 3.</i>	47	1	<i>nappali, étkező</i>
<i>I.em 4.</i>	35	1	<i>garzon</i>
<i>II.em 1.</i>	86,5	2	<i>nappali, étkező</i>
<i>II.em 2.</i>	86,5	2	<i>nappali, étkező</i>
<i>II.em 3.</i>	47	1	<i>nappali, étkező</i>
<i>II.em 4.</i>	35	1	<i>garzon</i>

*A földszinten minden lakáshoz 1-1 db, 6 m<sup>2</sup>-es tároló tartozik.*

**RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS**  
**költségalapú lakás bérbeadására**

A Szerencsi Városüzemeltető Kht., mint bérbeadó a Szerencs Város Önkormányzata tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban 1880/26. hrsz-on felvett, Szerencs, Ondi úton költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásként épült 10 db lakás bérbeadására pályázatot hirdet.

**A lakások adatai és egyéb tudnivalók:**

<b>Cím</b>	<b>Alap-ter. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Szoba- szám</b>	<b>Egyéb helyiségek</b>	<b>Lakbér összege (Ft/hó)</b>	<b>Verseny- tárgyalás időpontja</b>
------------	--------------------------------------	------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	---

A lakások egyedi gázfűtéssel rendelkeznek, 3 szintes épületben helyezkednek el, összkomfortosak.

A földszinten minden lakáshoz 1-1 db, 6 m<sup>2</sup>-es tároló tartozik.

**Pályázati feltételek:**

- **A pályázó az a pályázati feltételeknek megfelelő, lakással nem rendelkező, Szerencs város közigazgatási területén lakóhellyel, vagy munkahellyel rendelkező magyar állampolgár, vagy a magyar idegenrendészeti hatóság által kiadott tartózkodási engedéllyel, vagy magyarországi lakóhellyel rendelkező uniós állampolgár, illetve család lehet, amely**
- **Igazolt jövedelme figyelembevételével képes a havi lakbér és közüzemi díjak fizetésére.**

Az igénylőnek pályázati kérelmet kell benyújtani a bérbeadó Szerencsi Városüzemeltető Kht-hoz (Szerencs, Eperjes út 6.) legkésőbb 2005 november -án 9<sup>00</sup> óráig.

**A pályázati kérelem benyújtásával egyidejűleg be kell mutatni:**

- Az igénylők személyazonosító igazolványát,
- lakcímgazolványát,
- házassági anyakönyvi kivonatát, vagy élettársi kapcsolat esetén két tanú egybehangzó nyilatkozata alapján kiállított hatósági bizonyítványt,
- a gyermek(ek) születési anyakönyvi kivonatát,
- egyéb olyan iratot, amely a jogosultság elbírálásának alapjául szolgálhat.

**A pályázati kérelemhez be kell nyújtani:**

- A felsőfokú oktatási intézmény igazolását a hallgatói jogviszonyra vonatkozóan, vagy a munkáltató nyilatkozatát az alkalmazásra vonatkozóan, a foglalkoztatás időtartamát és hogy a kérelmező (vagy házastárs, élettárs) jelenleg is munkaviszonyban (egyéb alkalmazási jogviszonyban) áll,
- jövedelemigazolást az előző 6 hónapra vonatkozóan,
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó vállalja a lakbér előzetes egyösszegű megfizetését a meghirdetett – legalább 6 havi – összeghez képest hosszabb időtartamra szólóan.

A versenytárgyalás időpontja: **2005. november.**

### **A bérbeadás feltételei:**

- *A bérleti jogviszony határozott idejű:*  
kezdete: 2006. január 1.  
időtartama: legalább 6 hónap és  
legfeljebb 5 év

*A meghatározott időre szóló lakásbérleti jogviszonyt legalább 3 hónappal megelőzően lehet felmondani.*

*A meghatározott idő lejártá után újbóli versenyeztetésnél a volt bérlőt – azonos összegű ajánlat esetén – előbérleti jog illeti meg.*

- *A bérlőnek a bérlet időtartama alatt lakbért kell fizetni, melyek összegét a fenti táblázat tartalmazza.*
- *A bérbeadó a versenyeztetés során felajánlott lakbért – a lakbéremeléshez arányosítva – évente jogosult megemelni.*
- *A bérlőnek a lakással kapcsolatban igénybevett közüzemi szolgáltatásokra (víz- és csatornahasználat, villamosenergia, stb.) szerződést kell kötni és a közüzemi díjakat fizetnie kell.*
- *A bérleti szerződést a Szerencsi Városüzemeltető Kht.-val kell megkötni a pályázat napját követő 8 napon belül.*
- *A bérbeadás egyéb feltételeit a vonatkozó jogszabályok, elsősorban az 1993. évi LXXVIII. törvény és a 12/1993. sz. önkormányzati rendelet szabályozza.*

### **Egyéb tudnivalók:**

- *A lakás megtekintésére az alábbi időpontokban van lehetőség:*  
2005 november . 15<sup>00</sup> óra,  
2005 november . 12<sup>00</sup> óra.
- *Pályázni 20.000 Ft bánatpénz megfizetése mellett lehet. A pályázatok elbírálása versenyeztetés útján, nyilvánosan történik. A licitálás alapja a magállapított lakbér összege. A licit összege nem lehet kevesebb a havi lakbér 20 %-ánál. A pályázat nyertese az, aki a legmagasabb összegű lakbérre tesz ajánlatot. A bérbeadó a bánatpénz összegét az esedékes bérleti díjba beszámítja. A pályázók közül az részesül előnyben, aki vállalja a lakbér előzetes egyösszegű megfizetését a meghirdetett – legalább 6 havi – összeghez képest hosszabb időtartamra szólóan. A pályázat elnyerésére több, azonos sorrendben lévő pályázó közül a bérlő személyét a képviselő-testület választja ki.*
- *A bérbeadó a pályázatot elnyert személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést. Amennyiben a pályázat nyertese visszalép, úgy az általa letétbe helyezett bánatpénzt elveszti, a bérbeadó jogosult a soron következő ajánlattevőknek a szerződés megkötésére ajánlatot tenni.*
- *Visszalépésre a pályázat napjától számított 8 napon belül van lehetőség. Amennyiben visszalépés esetén a soron következő ajánlat összege több mint 20 %-kal kisebb, úgy a bérbeadó jogosult a pályázatot eredménytelennek tekinteni és új versenyeztetést kiírni.*
- *A pályázók közül az részesül előnyben, aki vállalja a lakbér előzetes egyösszegű megfizetését a meghirdetett – legalább 6 havi – összeghez képest hosszabb időtartamra szólóan (az egy összegben megfizetett lakbér beszámítása a bérleti jogviszony megszűnését közvetlenül megelőző időszakban történik.)*

2/B. számú melléklet

**RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS**  
**garzonházi lakás bérbeadására**

*A Szerencsi Városüzemeltető Kht., mint bérbeadó a Szerencs Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Szerencs, Ondi úti, 1880/26. hrsz-ú garzonházaként (fecskeházként) felépült 11 db lakás bérbeadására*

***p á l y á z a t o t   h i r d e t .***

***A lakások adatai és egyéb tudnivalók:***

<b><i>Lakások címe</i></b>	<b><i>Versenytárgyalás időpontja</i></b>
----------------------------	--

*Valamennyi lakás 38 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szoba összkomfortos, gáz központi fűtéses. A lakások 3 szintes épületben helyezkednek el. Az épületben közös kerékpár és babakocsi tároló található, valamint lakásonként 1-1 db 1,5 m<sup>2</sup>-es tároló.*

***Lakbér összege (Ft/hó):***

***Előtakarékosság mértéke (Ft/hó):                    34.542,-***

***A pályázati kérelem a bérbeadó Szerencsi Városüzemeltető Kht-hoz (Szerencs, Eperjes út 6.) benyújtható be, legkésőbb 2005. november                    -án 9<sup>00</sup> óráig.***

***A versenytárgyalás helye: Szerencsi Városüzemeltető Kht (Szerencs, Eperjes út 6.)***

***A versenytárgyalás időpontja: 2005. november.***

***Pályázati feltételek:***

- Pályázni jogosult az a házas, vagy élettársi kapcsolatban álló, vagy legalább 1 gyermeket egyedül nevelő, 35. életévét be nem töltött fiatal lehet, aki önálló ingatlantulajdonnal nem rendelkezik, Szerencs város közigazgatási területén lakóhelye, vagy munkahelye van, magyar állampolgár, vagy a magyar idegenrendészeti hatóság által kiadott tartózkodási engedéllyel, vagy magyarországi lakóhellyel rendelkező uniós állampolgár,*
- állandó jellegű kereső tevékenységet folytat, vagy valamely felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója,*
- lakáscélú előtakarékosági szerződést vállal és teljesít,*
- a család igazolt jövedelme figyelembevételével képes a havi lakbér és közüzemi díjak fizetésére, valamint előtakarékoságra.*

*Megjegyzés: A lakáscélú megtakarításoknak el kell érniük éves szinten a garzonházi lakás bekerülési költségének 5 %-át. Az előtakarékosági szerződést Magyarországon bejegyzett hitelintézettel, vagy biztosítótársasággal kell megkötni, legalább 5 évre, a bentlakás időtartamára. Abban az esetben, ha az igénylők mindketten felsőfokú oktatási intézmény*

nappali tagozatos hallgatói, lakáscélú előtakarékoságot nem kötelesek vállalni. Felsőfokú oktatási intézmény hallgatói esetén a lakásfenntartás költségeinek megfizetésére és az előtakarékoság fizetésére helyettük más személy kezességét vállal.

**A pályázati kérelem benyújtásával egyidejűleg be kell mutatni az igénylők**

- személyazonosító igazolványát,
- lakcímgazolványát,
- házassági anyakönyvi kivonatát, vagy élettársi kapcsolat esetén két tanú egybehangzó nyilatkozata alapján kiállított hatósági bizonyítványt,
- a gyermekének(gyermekeinek) születési anyakönyvi kivonatát,
- egyéb olyan iratát, amely a jogosultság elbírálásának alapjául szolgálhat (pld: felsőfokú nappali tagozatos hallgatók esetén a szülő, vagy egyéb más hozzátartozó, személy azonosító igazolványait, lakcímgazolványát, stb.).

**A pályázati kérelemhez be kell nyújtani:**

- A felsőfokú oktatási intézmény igazolását a hallgatói jogviszonyra, vagy a munkáltató nyilatkozatát az alkalmazásra vonatkozóan, a foglalkoztatás időtartamát és hogy a kérelmező (vagy házastárs, élettárs) jelenleg is munkaviszonyban (egyéb alkalmazási jogviszonyban) áll,
- jövedelemigazolást az előző 6 hónapra vonatkozóan,
- ügyvéd által ellenjegyzett vagy készített megállapodást a szülő vagy más személy kezességvállalásáról, amennyiben a kérelmezők egyike, vagy mindketten felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói, és nem rendelkeznek az előírt mértékű jövedelemmel.

**A bérbeadás feltételei:**

- A bérleti jogviszony határozott idejű:  
kezdet: 2006. január 1-től  
(a pályázó szándéka szerint)  
időtartama: maximum 5 év, ezt követően a bérlőknek a garzonházat el kell hagyni.
- A lakásbérleti szerződést a Szerencsi Városüzemeltető Kht.-val kell megkötni a pályázat napját követő 8 napon belül.
- A bérlőnek a bérlet időtartama alatt lakbért kell fizetnie.
- A bérleti díj mértékét a tulajdonos évente felülvizsgálhatja és módosíthatja.
- A bérlőnek az igénybevett közüzemi szolgáltatásokra (víz- és csatornahasználat, villamosenergia, stb.) szerződést kell kötnie és a közüzemi díjakat fizetnie kell.

*Amennyiben*

- a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatán tanuló bérlő hallgatói jogviszonya,
  - az állandó jellegű kereső tevékenységet folytató bérlő keresőtevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik, vagy
  - az előtakarékoságra vállalt kötelezettségének nem tesz eleget,
- úgy a bérleti jogviszonyt a bérbeadó köteles 6 hónapos felmondási idővel megszüntetni.
- A bérbeadás egyéb feltételeit a vonatkozó jogszabályok, elsősorban az 1993. évi LXXVIII. törvény és a 12/1993. sz. önkormányzati rendelet szabályozza.

**Egyéb tudnivalók:**

- A lakás megtekintésére az alábbi időpontokban van lehetőség:



2005 november . 15<sup>00</sup> óra,  
2005 november . 12<sup>00</sup> óra.

- *Pályázni 20.000 Ft bánatpénz megfizetése mellett lehet. A pályázatok elbírálása versenyeztetés útján, nyilvánosan történik. A licitálás alapja a magállapított lakbér összege. A licit összege nem lehet kevesebb a havi lakbér 20 %-ánál. A pályázat nyertese az, aki a legmagasabb összegű lakbérre tesz ajánlatot. A bérbeadó a bánatpénz összegét a bérleti díjba beszámítja. A bérlő személyét több, azonos ajánlatot tevő pályázó közül a képviselő-testület választja ki.*
- *A bérbeadó a pályázatot elnyert személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést. Amennyiben a pályázat nyertese visszalép, úgy az általa letétbe helyezett bánatpénzt elveszti, a bérbeadó jogosult a soron következő ajánlattevőknek a szerződés megkötésére ajánlatot tenni.*
- *Visszalépésre a pályázat napjától számított 8 napon belül van lehetőség. Amennyiben visszalépés esetén a soron következő ajánlat összege több mint 20 %-kal kisebb, úgy a bérbeadó jogosult a pályázatot eredménytelennek tekinteni és új versenyeztetést kiírni.*
- *A pályázók közül az részesül előnyben, aki vállalja a lakbér előzetes egyösszegű megfizetését a meghirdetett – legalább 6 havi – összeghez képest hosszabb időtartamra szólóan (az egy összegben megfizetett lakbér beszámítása a bérleti jogviszony megszűnését közvetlenül megelőző időszakban történik.).*