

Javaslat

Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 6. pontja (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 4/14. sz. egységes szerkezetbe foglalt szöveg, 8/14., 4/16. és 15/16. sz.) alapján, a köztulajdonról szóló törvény 54. szakasz 1. és 8. bekezdésével (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/11., 88/13., 105/14., 104/16 – másik törvény és 108/16. sz.) és a lakhatásról szóló törvény 28. szakaszával (Az SZK Hivatalos Közlönye, 50/92., 76/92., 84/92. – javítás, 33/93., 53/93., 67/93., 46/94., 47/94. – javítás, 48/94., 44/95. – másik törvény, 49/95., 16/97., 46/98., 26/01., 101/05. – másik törvény, 99/11. és 104/16. sz. – másik törvény) összefüggésben a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2017. _____ tartott ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

a Magyarkanizsa község lakásaival való rendelkezésről

I. ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK

1. szakasz

Ez a rendelet szabályozza a Magyarkanizsa község (a továbbiakban: község) köztulajdoni jogosultsága vagy használati jogosultsága körébe tartozó lakóépületekkel és lakásokkal (a továbbiakban: lakások) való rendelkezés feltételeit és módját, a község által megoldandó lakáshelyzetű személyek lakásszükséglete elbírálásának módját, a nyilvántartást és egyéb lakásügyi kérdéseket.

2. szakasz

E rendelet értelmében lakás: községi köztulajdonban álló vagy olyan lakóépület és lakás, amelyen az ingatlan-nyilvántartó és ingatlanjogosultsági nyilvántönyvekben a község tulajdonosként van bejegyezve.

II. LAKÁSHASZNÁLAT

3. szakasz

Lakás lakástulajdoni jogosultság és bérlet alapján használható.
A lakást a rendelettelésével összhangban kell használni.

III. A LAKÁSSZÜKSÉGLETEK MEGOLDÁSÁNAK MÓDJA

4. szakasz

A község által megoldandó lakáshelyzetű személyek lakásszükségleteit községi köztulajdonban álló lakások bérbeadásával kell megoldani.

5. szakasz

A község által megoldandó lakáshelyzetű személyek lakásszükséglete megoldásának eljárását a lakásügyi bizottság (a továbbiakban: bizottság) folytatja le.

A bizottságot négy évre a polgármester nevezi ki.

A bizottságnak elnöke és három tagja van, akik közül leglább egy okleveles jogász, egy másik pedig okleveles építőmérnök.

A bizottság igényelte szakmai és ügyintézési teendőket a Községi Közigazgatási Hivatal vagyoni jogi ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége látja el.

6. szakasz

Az e rendelet 5. szakaszában írt bizottság minden egyes naptári évre köteles programjavaslatot összeállítani, amely a lakásokkal való rendelkezést és a befolyt bérleti díjak felhasználását szabályozza.

Az előző bekezdésben írt programot a folyó évre legkésőbb január 31-éig a bizottság javaslata alapján a Községi Tanács hozza meg.

IV. A BÉRLET IDŐTARTAMA

7. szakasz

Lakás legfőljebb öt évig terjedő határozott időre adható bérbe.

A lakást jó gazda gondosságával használó lakásbérlelővel a bérleti szerződés leteltét követően az e rendeletben foglaltakkal összhangban határozott vagy határozatlan idejű új bérleti szerződés köthető.

V. A LAKÁSELADÁSBÓL SZÁRMAZÓ ESZKÖZÖK FELHASZNÁLÁSA

8. szakasz

A megvásárlás útján értékesített községi tulajdonú lakások eladásából befolyt eszközöket különösen az alábbiakra kell fordítani:

– a veteránok és hadirokkantak, polgári hadirokkantak és olyan munkaviszonyban nem levő családtagok lakásszükségletének megoldására, akikkel az 1990. augusztus 17. után lezajlott fegyveres összetűzésben elesett résztvevő együtt élt;

– magántulajdonú lakásból a lakásnak a tulajdonos részére való visszaszámaztatása érdekében történő kiköltözésre;

– az egészségtelen és omlásveszélyes lakásból kiköltöző személyek lakásszükségletének megoldására;

– a szociális védelemről szóló jogszabályok szerint pénzbeli szociális segélyre jogosultságot szerzett kereséktelen, ugyanakkor munkaviszonyban levő családtaggal sem rendelkező személyek lakásszükségletének megoldására;

– a község számára kiemelt jelentőségű munkát végző személyek (fiatal tudományos munkások, művészek, megfelelő ágazatok szakemberei) lakásszükségletének megoldására.

VI. A LAKÁS BÉRBEADÁSÁVAL MEGOLDANDÓ LAKÁSSZÜKSÉGLETŰ SZEMÉLYEK KATEGÓRIÁI

9. szakasz

A község által megoldandó lakáshelyzetű személyek lakásszükséglete e rendelettel összhangban pályázat útján vagy pályázat lebonyolítása nélkül közvetlenül oldható meg.

10. szakasz

Egészségtelen és omlásveszélyes lakásból kiköltöző személyek lakásszükségletét a Községi Közigazgatási Hivatal felügyelői ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége építési felügyelőjének szakvéleménye alapján az esetben kell megoldani, ha a lakás a lelakottság vagy nagyobb rongálódások következtében közvetlen veszélyt jelent az emberek életére és egészségére, a szomszédos építményekre és a közlekedés biztonságára, ha a lakás építési munkálatok kivitelezésével nem hozható a lakhatás szempontjából biztonságos állapotba, a lakásbérlelő pedig a lakásszükségletét más módon nem képes megoldani.

A előző bekezdésben írt esetben a lakhatásra alkalmas lakás biztosítása iránti kérelmet a bizottsághoz az érintettnek kell benyújtania.

A lakás pályázat nélkül egy évig tartó határozott időre utalható ki.

Az e szakasz 2. bekezdésében írt kérelemhez csatolni kell:

– annak bizonyítékát, hogy a kérelmezőnek vagy családi háztartása tagjának tulajdonában a Szerb Köztársaság területén nincs másik lakás;

– az e szakasz 1. bekezdésében írt építési felügyelői szakvéleményt és

– a Szociális Központ szakvéleményét.

A bizottság megvizsgálja a kérelmet, és ha a kérelemnek való helyt adás feltételei teljesültek, lakhatásra alkalmas lakás kiutalásáról szóló aktus meghozatalát javasolja.

A Községi Közigazgatási Hivatal vagyoni jogi ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége elkészíti a lakáskiutalási határozat tervezetét és a lakásbérleti szerződés tervezetét.

A lakáskiutalási aktust a Községi Tanács hozza meg.

A lakásbérleti szerződést a polgármester köti meg.

11. szakasz

E rendelet 9. szakaszában írt pályázaton önállóan vagy a családi háztartás tagjaival közösen az vehet részt:

- akinek nincs lakása,
- a pályázat közzététele előtt legalább három éven át megszakítás nélkül Magyarkanizsa község területén volt a bejelentett állandó lakóhelye,
- a Szerb Köztársaság állampolgára,
- a lakásszükségletek megoldására összeállított listán elsőbbségi jogot szerzett.

12. szakasz

A pályázó a pályázati jelentkezéshez köteles csatolni:

- annak bizonyítékát, hogy a kérelmezőnek, illetve háztartása tagjának tulajdonában a Szerb Köztársaság területén nincs másik lakás (a Köztársasági Földmérő Intézet hatósági bizonyítványa),
- annak bizonyítékát, hogy a pályázat közzétételét megelőző legalább három éven át megszakítás nélkül Magyarkanizsa község területén volt az állandó lakóhelye,
- a szerb köztársaságbeli állampolgárságról szóló bizonyítványt.

VII. A PÁLYÁZATI BÉRBEADÁS ELJÁRÁSA

13. szakasz

Ha a község olyan lakással rendelkezik, amely e rendelettel összhangban pályázati úton bére adható; a pályázatot a bizottság írja ki.

A pályázatot a község területén megjelenő egy hírlapban, a magyarkanizsai önkormányzat világhálós honlapján és a Községi Közigazgatási Hivatal, valamint a helyi közösségek hirdetőtábláján kell közzétenni.

A pályázatnak a következő adatokat kell tartalmaznia: annak megjelölését, hogy a pályázat milyen személyi kategóriák részére szól, a bérebe adandó lakások számát, a bérebe adandó lakások adatait (fekvés, méret stb.), a pályázáshoz szükséges adatokat és okmányokat, a pályázat érvényességi idejét, az iratanyagot kihez kell benyújtani, valamint annak megjelölését, hogy a hiányos és elkésett pályázati jelentkezéseket a bizottság figyelmen kívül hagyja.

A bizottság a pályázat lezárultát követő további 15 napon belül köteles elkészíteni a lakást bérebe adó aktus javaslatát.

Az előző bekezdésben írt bizottsági aktus javaslatát közzé kell tenni a közigazgatási hivatal hirdetőtábláján, és meg kell küldeni az eljárás valamennyi résztvevőjének.

Az e szakasz 5. bekezdésében írt aktust a pályázati résztvevő a bizottsági aktus javaslatának kézhezvételét követő 8 napon belül a Községi Tanácsnál jogosult megkifogásolni.

A kifogás nyomán lefolyt eljárás befejeztével a bizottság a lakást bérebe adó végleges aktus javaslatát és a lakásbérleti szerződés tervezetét megküldi a Községi Tanácsnak.

A lakás bérbeadásáról a Községi Tanács hoz döntést.

A lakásbérleti szerződést a község nevében a polgármester köti meg.

VIII. A PÁLYÁZATI LAKÁSBÉRBEADÁS MÉRCÉI ÉS ISMÉRVEI

14. szakasz

A kiírt pályázat szerinti bérleti szerződés megkötésében az elsőbbség azt illeti, aki az elsőbbségi sorrendről összeállított listán a legmagasabb pontszámmal rendelkezik.

Ha ketten vagy többen azonos pontszámmal rendelkeznek, a bérleti szerződés megkötésében az elsőbbség azt illeti, aki idősebb.

15. szakasz

A pályázók az alábbi mércék szerint szereznek pontszámokat:

Lakhatási jogállás

1. köztulajdonú lakás lakbért rendszeresen fizető bérlője		40 pont
2. szükséglakhely		40 pont
3. albérlő (a község területén)		10 pont
- több mint 5 éve	további	25 pont
- 2-5 éve	további	15 pont
- kevesebb mint 2 éve	további	5 pont
4. lakáshasználó		10 pont.

A rendszeres lakbérfizetésről a köztulajdonú lakás bérbeadója ad igazolást.

A szükségilakhelyet a hatáskörrel rendelkező szerv döntésével kell igazolni.

Az albérleti jogviszonyt szerződéssel és az illetékes hatóságnál történt lakcímbeljelentéssel kell igazolni.

Lakáshasználó az, aki szüleinél vagy gyermekeinél, illetve a törvény értelmében őt eltartani köteles más személynél lakik, valamint olyan engedély nélkül létesült építmény használója, amelynek bontására jogerős határozat született, és a bontást megkezdték.

A lakáshasználói jogállást lakcímbeljelentéssel kell igazolni.

A munkaügyi jogállás különös jelentősége

1. község által alapított vagy községi költségvetésből fenntartott vállalatban, szervben vagy intézményben való munkaviszony 20 pont
2. Magyarkanizsa község területén levő székhelyű vagy részlegű/tagozatú más vállalatban, szervben vagy intézményben való munkaviszony 5 pont.

A vállalatban, szervben vagy intézményben való munkaviszonyt munkáltatói igazolással kell igazolni.

A családi háztartás tagjainak száma

1. öt- vagy annál több tagú családi háztartás 10 pont
2. négytagú családi háztartás 8 pont
3. háromtagú háztartás 6 pont
4. kéttagú háztartás 4 pont
5. egytagú háztartás 2 pont.

Családi háztartásnak számít az élet-, gazdálkodási és fogyasztási közösség, a családi háztartás tagjai pedig: a házastárs, az élettárs, a (házasságban vagy azon kívül született) gyermek, a szülő és az, akivel szemben a pályázónak törvényes tartási kötelezettsége áll fenn.

A családi háztartás tagjainak számát a családi háztartás tagjainak számáról két tanú által aláírt nyilatkozattal kell igazolni.

A pályázó anyagi helyzete

1. rokkantsági pótlékban, kiegészítő védelemben és havonkénti védelemben részesülők 10 pont
2. a szociális védelemről szóló jogszabályok szerint pénzügyi szociális segélyben részesülő 10 pont
3. családi és szülő pótlékban részesülő 10 pont
4. ápolási és segítségnyújtási pótlékban részesülő 10 pont.

Az 1. pontot a Községi Közigazgatási Hivatal veterán- és rokkantvédelmi ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egységének határozata, a 2. pontot a szociális központnak az itt nevesített jogosultság érvényesítéséről kiadott hatósági bizonyítványa, a 3. pontot a Községi Közigazgatási Hivatal gyermekvédelmi ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egységének határozata, a 4. pontot a szociális központnak vagy a nyugdíjbiztosítási alaphoz az ápolási és segítségnyújtási pótlékhoz való jogosultság érvényesítéséről szóló határozata igazolja.

A pályázó és családi háztartása tagjainak egészségi állapota

1. polgári hadirokkant, katonai hadirokkant és békeidőbeli hadirokkant 10 pont
2. munkarokkant 10 pont
3. testi fogyatékos, illetve értelmi nehézségekkel küzdő 10 pont.

A rokkantságot az illetékes egészségügyi hatóság, nyugdíjbiztosítási alap, községi közigazgatási szervezeti egység határozatával vagy tárcaközi bizottság szakvéleményével kell igazolni.

IX. A LAKÁS ÁTADÁS-ÁTVÉTELE

16. szakasz

A bére adott lakás átadás-átvételekor (átadásakor és birtokba vételekor) a bizottság jegyzőkönyvet vesz föl, amely tartalmazza annak adatait, hogy a lakás milyen állapotban van, hány helyiségből áll, a felszereltségének és fogyasztásmérőinek milyen az állapota, valamint hogy ki köteles fizetni a költségeket (napi karbantartás, rezsiköltségek).

X. A SZERZŐDÉS TARTALMA

17. szakasz

A lakásbérleti szerződést írásban kell megkötöni, és különösen a következőket kell tartalmaznia: a szerződő felek, a szerződéskötés ideje és helye, a bérlet tárgyául szolgáló lakás adatai, a bérlet időtartama, a szerződő feleknek a lakás használatával és karbantartásával kapcsolatos jogai és kötelezettségei, a lakbérfizetés módja és határideje, a szerződés főlmondásának feltételei és határideje, a lakás leendő használói, a jogviták rendezésének módja és a szerződés jellegéből fakadó egyéb rendelkezések.

Az e rendelettel összhangban határozott időre kötött lakásbérleti szerződés pályázat lebonyolítása nélkül – a Községi Tanács jóváhagyásával – határozott időre meghosszabbítható, ha a bérlő a lakbérfizetési kötelezettségnek rendszeresen eleget tett, és a bérleti szerződés lejárta előtt legalább egy hónappal a lakásbérleti szerződés meghosszabbítását kéri.

XI. LAKBÉRFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG

18. szakasz

A bérlő a lakás bérlete fejében lakbért köteles fizetni.

A lakbérfizetési kötelezettség a lakás birtokba vételével jön létre.

A lakbérfizetés határideje: legkésőbb a tárgyhónapot követő hónap 15 napja.

Az e szakasz 1. bekezdésében írt lakbért a lakhatást szabályozó törvényben foglaltaknak megfelelően a lakóépület vagy a lakás minőségét szem előtt tartva kell megállapítani.

Az adott lakást értékelő pontszám megállapításáról szóló aktust a bizottság hozza meg.

A lakbér mértékét a Községi Közigazgatási Hivatal pénzügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége állapítja meg az e szakasz előző bekezdésében írt aktus, a lakás alapterülete és az SZK Hivatalos Közlönyében január–júniusra és július–decemberre közzétett lakbérszorzó alapján, a mellékjogszabályban közzétett képlet szerint.

A lakbérfizetést a Községi Közigazgatási Hivatal pénzügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége kíséri figyelemmel, és a beszédéről félévenként tájékoztatja a Községi Tanácsot.

A lakbér mértékéről a bérbeadó a bérlőt számla és befizetőlap kézbesítésével értesíti.

19. szakasz

Pénzbeli szociális segélyben részesülő bérlő a családi háztartás havi bevételeinek mértékére való tekintettel az alábbiak szerint csökkentett lakbért fizet:

- 10.000 dinárig terjedő bevétel esetén a teljes lakbérösszeg 10%-át
- 10.000 és 15.000 dinár közötti bevétel esetén a teljes lakbérösszeg 25%-át
- 15.000 és 20.000 dinár közötti bevétel esetén a teljes lakbérösszeg 50%-át
- 20.000 és 30.000 dinár közötti bevétel esetén a teljes lakbérösszeg 75%-át.

Ha a családi háztartás havi bevétele meghaladja a 30 000 dinárt, a pénzbeli szociális segélyben részesülő bérlő az e rendelet 18. szakaszában foglaltaknak megfelelően megállapított lakbér teljes összegét fizeti.

20. szakasz

A lakbér a község eredeti bevétele.

XII. A LAKÁS KÖLTSÉGEINEK FEDEZÉSÉVEL KAPCSOLATOS KÖTELEZETTSÉG

21. szakasz

A bérlő köteles fedezni a napi karbantartás, az elhasznált villamosenergia, víz, fűtés, a személtszállítás költségeit és a lakás használatával kapcsolatos egyéb költségeket.

A lakás használatával kapcsolatos költségek fizetési kötelezettsége a lakás birtokbavételével jön

létre.

XIII. A JÓ GAZDA GONDOSSÁGA

22. szakasz

A bérlő a bérlet fennállása idején a lakást köteles a jó gazda gondosságával használni.

XIV. A BÉRELT LAKÁS ÁTALAKÍTÁSA ÉS TÖKEMEGŐRZŐ KARBANTARTÁSA

23. szakasz

A bérlő a lakást a bizottság előzetes jóváhagyásával alakíthatja át.

A bérlő a lakás átalakításának előzetes jóváhagyása iránti kérelemhez az építést szabályozó törvénnyel összhangban köteles vázlattervet mellékelni.

A bizottság megvizsgálja a kérelmet, és ha a feltételek teljesültek, javasolja a lakás átalakításának előzetes jóváhagyását.

Az előzetes jóváhagyás iránti kérelemről a bizottság javaslatára a polgármester dönt.

Az e szakasz 4. bekezdésében írt előzetes jóváhagyás elnyerése után a bérlő kötelezettséget vállal, hogy a bére vett lakás átalakítási munkálatainak megkezdése előtt a Községi Közigazgatási Hivatal építési ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egységétől beszerzi az adott munkálatok kivitelezésének jóváhagyásáról szóló határozatot.

A kivitelezett átalakítási munkálatok címén a bérlő a bérelt lakáson tulajdonjogot nem szerezhethet.

Minden átalakítási költség a bérlőt terhel.

24. szakasz

A bérbeadó a bérlő kérelmére a bérelt lakáson engedélyezheti a szokásos építésügyi szabványok és hatályos jogszabályok szerint tökemegőrző karbantartás jellegével bíró munkálatok kivitelezését.

A bérlő a kérelmet a bizottsághoz nyújtja be.

A bérlő az e szakasz 2. bekezdésében írt kérelemhez köteles mellékelni az építést szabályozó törvénnyel összhangban a munkálatok műszaki ismertetését és jegyzékét.

A bizottság megvizsgálja a kérelmet, és ha a feltételek teljesültek, javasolja a bérelt lakáson a tökemegőrző karbantartási munkálatok kivitelezésének jóváhagyását.

A jóváhagyási kérelemről a bizottság javaslatára a polgármester dönt.

Az e szakasz 5. bekezdésében írt előzetes jóváhagyás elnyerését követően a bérlő kötelezettséget vállal, hogy a bérelt lakáson a tökemegőrző karbantartási munkálatok kivitelezésének megkezdése előtt a Községi Közigazgatási Hivatal építési ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egységétől beszerzi az adott munkálatok kivitelezésének engedélyezéséről szóló határozatot.

A tökemegőrző karbantartási munkálatok kivitelezése címén a bérlő a bérelt lakáson tulajdonjogot nem szerezhethet.

A munkálatok kivitelezése után a bérlő kérelmezheti a lakás tökemegőrző karbantartásával járó költségek elismerését; a kérelemhez bizonyítékként csatolnia kell a bérelt lakáson a tökemegőrző karbantartási munkálatok kivitelezésére az illetékes szerv által kiállított aktust és a számlákat.

A Községi Közigazgatási Hivatal építési ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége megállapítja az elvégzett munkálatok és a befektetés volumenét, és arról szakvéleményt állít össze.

Az a bérlő, aki e szakasz értelmében a bérbeadó jóváhagyásával saját eszközöket fektetett a bérelt lakás tökemegőrző karbantartásába, legfőljebb a havi lakbér 50%-áig terjedő lakbércsökkenésre jogosult.

Az e szakasz 10. bekezdése értelmében történő lakbércsökkenésről szóló aktust az e szakasz 9. bekezdésében írt szakvéleménnyel összhangban a bizottság javaslatára a polgármester hozza meg.

XV. A BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁSA

25. szakasz

A bérlő halála esetén a családi háztartásnak a bérlővel azonos lakásban lakott tagjai tovább használhatják a lakást, azzal, hogy a bérleti szerződést az általuk közös megegyezéssel kijelölt személlyel kell megkötni.

26. szakasz

Az, aki községi köztulajdonú lakást és olyan lakást birtokol, amelynek használójaként a nyilvántartásokban a község van bejegyezve, a birtokló pedig azt korábbi bérlő családi háztartásának tagjaként vagy olyan személyként használ, akit a korábbi bérlő a törvény értelmében köteles volt eltartani, valamint egyéb olyan személy, aki a bérlővel azonos lakásban lakott, és folytatta a lakás használatát, új lakásbérleti szerződés megkötését kérelmezheti, ha a bizottság egy ilyen kérelmet indokoltnak tart.

XVI. A LAKÁS MEGVÁSÁRLÁSA

27. szakasz

A lakás a lakhatást szabályozó törvényben foglaltakkal összhangban megvásárolható.

XVII. NYILVÁNTARTÁS

28. szakasz

A község köztulajdonában álló ingatlanok egységes nyilvántartása körében a lakások nyilvántartását a Községi Közigazgatási Hivatal vagyoni jogi ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége vezeti.

XVIII. ÁTMENETI ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

29. szakasz

A rendelet 5. szakaszában írt bizottságot a polgármester a rendelet hatályba lépését követő 15 napon belül nevezi ki.

30. szakasz

Azok a lakásbérlők, akiknek e rendelet hatályba lépésekor határozott vagy határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződésük van, az adott szerződéssel összhangban folytatják a lakás használatát. Velük e rendelet hatályba lépése után e rendelettel összhangban új szerződést kell kötni, ha az előző időszakból lakbér és közüzemi díjak címén fennálló minden tartozásukat szabályosan kiegyenlítették, amit a kiegyenlített számlák bemutatásával igazolnak.

Az, aki lakást e rendelet hatályba lépésekor korábbi bérlő családi háztartásának tagjaként vagy olyan személyként használ, akit a korábbi bérlő a törvény értelmében köteles volt eltartani, e rendelet hatályba lépését követő 30 napon belül új lakásbérleti szerződés megkötését kérelmezheti a bizottságnál.

Az e szakasz 2. bekezdésében írt esetekben a bizottság mérlegeli a kérelem indokoltságát, és a polgármesternek javaslatot tesz – attól függően, hogy a bérlőnek korábban milyen szerződése volt – határozott vagy határozatlan idejű szerződés megkötésére.

Az, aki e rendelet hatályba lépésekor lakást használ, de nincs arról okmánya, hogy a lakást minek alapján használja, a rendelet hatályba lépését követő 30 napon belül kérelmezheti a bizottságnál a lakás bérbeadását („hogy a bizottság adja neki bérbe a lakást”).

Az e szakasz 4. bekezdésében írt esetekben a bizottság mérlegeli a kérelem indokoltságát, és a polgármesternek javaslatot tesz a lakás bérbeadására és határozott idejű – öt évig terjedő – bérleti szerződés megkötésére.

A bizottság az e szakaszban írt teendőket köteles legkésőbb 2017. június 30-áig lebonyolítani.

Az e rendeletben foglaltaknak megfelelően meg nem hosszabbított bérleti szerződések 2017. június 30-án hatályukat veszítik.

31. szakasz

A Községi Közigazgatási Hivatal pénzügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége a felszámolás alatt levő Magyarokanizsai Községi Telepésrendezési Közvállalattól legkésőbb 2017. június 30-áig átveszi a községi köztulajdonban álló és olyan lakások bérbeadásán alapuló lakbér számlázását és beszédésének nyomon követését, amelyeken a nyilvántartásokban a község van használóként bejegyezve.

A kétséges és vitás követelés jogállásának feltételeit teljesítő, valamint a 2016. 12. 31-ével bezárólag beszédésre esedékessé vált követeléseket az üzleti könyveiben továbbra is a felszámolás alatt levő Magyarokanizsai Községi Telepésrendezési Közvállalat vezeti.

A felszámolás alatt levő Magyarokanizsai Községi Telepésrendezési Közvállalat az e szakasz előző

bekezdése értelmében az üzleti könyveiben vezetett követeléseket – ha annak törvényi feltételei fennállnak – köteles leírni, illetve köteles gondoskodni a beszédükről.

32. szakasz

Ez a rendelet a Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyararkanizsa Község
Magyararkanizsai Községi Képviselő-testület
Szám: 02-_____/2017-I/B
Kelt: 2017._____
Magyararkanizsa

Miloš Kravić,
a Községi Képviselő-testület elnöke

I n d o k o l á s

Előterjesztő: Községi Tanács

Jogalap: Magyararkanizsa község alapszabálya (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 4/14. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg, 8/14., 4/16. és 15/16. sz.), a köztulajdonról szóló törvény (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/11., 88/13., 105/14., 104/16 – másik törvény és 108/16. sz.), a lakhatásról szóló törvény (Az SZK Hivatalos Közlönye, 50/92., 76/92., 84/92. – javítás, 33/93., 53/93., 67/93., 46/94., 47/94. – javítás, 48/94., 44/95. – másik törvény, 49/95., 16/97., 46/98., 26/01., 101/05. – másik törvény, 99/11. és 104/16. – másik törvény)

A meghozatal indoka: Egy olyan aktus meghozatalának igénye, amely szabályozza, hogy milyen feltételek mellett és hogyan lehet rendelkezni azokkal a lakóépületekkel és lakásokkal, amelyeknek köztulajdoni jogosultja vagy használati jogosultja Magyararkanizsa község, valamint részletezi a község által megoldandó lakáshelyzetű személyek lakásszükségletének megoldási eljárását, a lakásügyi nyilvántartást és egyéb kérdéseket, annak következtében merült föl, hogy a községnek át kell vennie a Magyararkanizsa község köztulajdonában álló és olyan lakások bérbeadásán alapuló lakbér számlázásának, és beszédése nyomankövetésének kötelezettségét, amelyek használójaként a nyilvántulajdonosok a község van bejegyezve. Eddig ezt a Magyararkanizsai Községi Telepésrendezési Közvállalat végezte, amelyre az alapító okirat ruházta annak teendőit, hogy kezelje a község köztulajdonában álló vagy a község használati jogosultsága körébe tartozó lakásállományt. A javaslat szövegében foglalt rendelkezések a lakbér megállapítását és beszédését, a lakások átalakítását és tökemegőrző karbantartását, a lakások megvásárlását és a bérleti jog átruházását érintik.

Az itteni javaslat hatályba lépése megteremti a jogalapot arra, hogy a Községi Közigazgatási Hivatal pénzügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége állapítsa meg a lakbért, és nyomon kövesse a beszédését, valamint erről értesítse a Községi Közigazgatási Hivatal köztulajdoni ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egységét, hogy az megtehesse a további jogi cselekményeket. Ily módon lehetővé válik a lakbér beszédésének hatékonyabb nyomon követése is, valamint a községi költségvetésbe ezen az alapon várhatóan befolyó eszközök realisabb megítélése is. E rendelet meghozatala megteremti a jogi előfeltételeket, hogy a község a köztulajdonában álló és azon lakásokról, amelyek használójaként a nyilvántulajdonosok a község van bejegyezve, új bérleti szerződést kössön azokkal, akik a lakásokat birtokolják, és azon a jogcímen használják, hogy a korábbi bérlő családi háztartásának tagjai voltak, vagy a korábbi bérlő a törvény értelmében köteles volt eltartani őket, valamint azokkal, akik a bérlővel azonos lakásban laktak, és folytatják a lakás használatát. A lakhatásról szóló törvény mellékjogszabálya alapján a lakásokat újra is kell pontozni, hogy realisan lehessen megállapítani a lakbért, mivel a lakások pontozása évekként ezelőtt történt, és az azóta eltelt időben az építmények nagymértékben lelakottá váltak. A helyi önkormányzat pénzellátásáról szóló törvényben foglaltak úgy rendelkeznek, hogy a helyi önkormányzati egységet illetik a területén befolyó eredeti bevételek, úgymint: a Szerb Köztársaság tulajdonában álló, de a helyi önkormányzati egység által, illetve a helyi önkormányzati egység szervei és szervezetei által használt ingatlanok és ingóságok bére-, illetve használatba adásából befolyó bevételek, valamint a helyi önkormányzati egység tulajdonában álló ingatlanok és ingóságok bére-, illetve használatba adásából

befolyó bevételek. A fentiekben megindokolt igényre való tekintettel az előterjesztő az anyagban foglalt szöveggel az itteni rendeletet meghozatalra javasolja.

Végrehajtja és határidő: Magyaránizsai Községi Képviselő-testület, 10. ülés

A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása: A rendelet teljesítéséhez pénzeszközre nincs szükség.