BAJA VÁROS TANÁCSÁNAK

2/1982. (X. 20.) számú

TANÁCS RENDELETE

a lakáselosztás és lakás fejlesztéséről, gazdálkodás szabályozásáról

I. fejezet

A rendelet hatálya

1. §.

A rendelet hatálya kiterjed a Baja város területén lévő:

a.) a tanácsi bérlakásokra
b.) a tanácsi értékesítésű lakásokra
c.) a szervezett magánlakásépítés keretében épülő olyan új lakásokra -OTP beruházásban értékesítés céljára épülő lakások, lakásépítő szövetkezeti lakások - melyeket a tanács Végrehajtó Bizottsága az építtető szervvel kötött megállapodása alapján a vevőt kiválasztja, illetőleg a lakásépítő szövetkezeti tag személyére javaslatot tesz
d.) a szervezett akcióban újraelosztásra visszavásárolt lakásokra, ha a jogszabály eltérően nem rendelkezik.

II. fejezet

A jövedelmi, a vagyoni és a szociális helyzet vizsgálata

Igényjogosultság

2. §.

1. Jövedelmi viszonyai alapján szociális jellegű tanácsi bérlakásra az a személy jogosult, akinek, illetőleg a vele költöző családtagjainak az egy főre jutó átlagjövedelme a 2.200 Ft-ot nem haladja meg.
2. Tanácsi bérlakásra jogosult az a személy is, aki lakásigényének mértékét ki nem elégítő tanácsi bérlakása visszaadása ellenében nagyobb szobaszámú tanácsi bérlakást kér és a saját, valamint a vele együttköltöző családtagjainak az egy főre jutó átlagjövedelme a 2.500 Ft-ot nem haladja meg.
3. Az (1.) és (2.) bekezdésben meghatározott jövedelem - határ egyedülálló, nyugdíjas, gyermekét, gyermekeit egyedül nevelő, a rokkant, vak igénylő esetében az egy főre jutó átlagjövedelem 3.000 Ft.

3. §.

A gyermektelen fiatal házasoknál az egy főre jutó jövedelem meghatározásánál egy gyermek meglétét előzetesen számításba kell venni.

4. §.

1. Tanácsi értékesítésű lakásra az a személy jogosult, kinek a illetőleg a vele költöző családtagjainak az egy főre jutó havi átlagjövedelme a 3.200 Ft-ot nem haladja meg.
2. Az (1.) bek. meghatározott jövedelem határ egyedülálló, nyugdíjas, gyermekét, gyermekeit egyedül nevelő, rokkant, vak igénylő esetében az egy főre jutó átlagjövedelem 4.000 Ft.

5. §.

A jövedelem határ a lakáselosztási formára tekintet nélkül a Lakásügyi Társadalmi Bizottság javaslatára 10%-os túllépéssel megengedhető.

6. §.

1. Vagyoni helyzet alapján az egy főre jutó havi átlagjövedelemtől függetlenül nem jogosult szociális jellegű tanácsi bérlakásra, aki. illetőleg a vele költöző családtagja az igénylés benyújtásakor, vagy a lakás biztosításakor, illetőleg, azt megelőző öt éven belül:
   a. 40.000 Ft-nál nagyobb értékű jármű tulajdonosa
   b. 70.000 Ft-nál nagyobb értékű értékesíthető ingatlan ingatlanrész tulajdonosa.
2. E rendeletalkalmazás a szempontjából a személygépkocsi tulajdonosával azonos elbírálás alá esik az is, aki más magánszemély tulajdonában álló személygépkocsit rendszeresen használ és az üzembentartási jogosultságot az illetékes rendőrhatóság a gépjármű forgalmi engedélyébe bejegyezte.

7. §.

Az igénylés elbírálásánál figyelmen kívül kell hagyni a külön jogszabályban meghatározott egészségügyi célt szolgáló személygépkocsikat.

8. §.

Az ingatlan (ok) értékét az adóügyi hatóság által kiállított adóértékbizonyítvánnyal, a jármű értékét pedig értékbecsléssel kell igazolni.

9. §.

1. Az igénylő a jövedelmi, a vagyoni és a szociális helyzetében bekövetkezett változásokat a változást követő 15 napon belül bejelenteni köteles.
2. A lakásügyi hatóság - a Társadalmi Bizottság utján - az igénylő jövedelmi vagyoni és szociális körülményeit a helyszínen megvizsgálja.

10. §.

1. Amennyiben a Végrehajtó Bizottság az igénylőt a végleges kiutalási (értékesítési) névjegyzékre már felvette a jövedelemben beállott növekedést figyelmen kívül hagyja.
2. A jövedelemben beállott csökkenés akkor is figyelembe vehető, ha a Végrehajtó Bizottság az igénylőt a végleges kiutalási (értékesítési) névjegyzékre már felvette, ha azáltal az igénylő az alacsonyabb terhet jelentő lakásellátási formában lakásjuttatásra jogosulttá vált.

11. §.

A rendelet 2, 4, 6. §.-iban foglalt korlátozó rendelkezéseket nem lehet alkalmazni ha:

a. az igénylő lakásigénye mértékét meg nem haladó kisebb szobaszámú vagy azonos szobaszámú, de alacsonyabb komfortfokozatú, illetőleg csereként azonos szobaszámú, de magasabb komfortfokozatú vagy azonos komfortfokozatú de más szampontból értékesebb lakás kiutalását kéri,
b. az igénylő a tanácsi lakásgazdálkodásba bevonható tanácsi bérlakása visszaadása ellenében a tanácsi értékesítésű, illetőleg több tanácsi bér, vagy tanácsi értékesítésű lakás visszaadása ellenében egy lakást igényel,
c. közérdekű lakásigényt kell kielégíteni,
d. az igénylő komfortnélküli lakást kér,
e. az igénylők fiatal házasok és a lakásukat határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig kapták, a jövedelmi a vagyoni és a szociális helyzetüktől függetlenül,
f. az igénylő a tanácsi bérlakásra szociális jelleggel nem jogosult.

12. §.

1. Az egy főre jutó átlagjövedelem megállapításánál a munkaviszonyból, tagsági viszonyból a második és további munkaviszonyból, továbbá a jövedelem alá eső tevékenységből származó évi jövedelem összegének egy hónapra jutó átlagát, a havi nyugdíját és egyéb rendszeres járandóságot kell figyelembe venni.
2. Az igénylő részére fizetett társdíjat növelő, az általa fizetett társdíjat pedig csökkentő tényezőként kell az átlagjövedelembe beszámítani.
3. Az igénylővel együtt költöző családtagoknak kell tekinteni az állami gondozásban lévő gyermeket is, ha az állami gondozásba vétel a szülők lakáskörülményei miatt történt, de lakásjuttatás esetén a szülők kérik az állami gondozás

III. fejezet

A lakásigénylés nyilvántartásba vétele, az igénylési letét

Lakásigénylés

13. §.

1. A lakásigénylést az e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyujtani.
2. Az igénylés nyilvántartásba vételét követően az igénylő lakáskörülményeiben, személyi, családi, jövedelmi és vagyoni viszonyaiban beállott tényleges változást a 9. §. (1) bek.-ben meghatározott időn belül köteles bejelenteni.
3. Amennyiben az igénylő - a neki felróható okból - a (2) bek.-ben írt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget - a Lakásügyi Társadalmi Bizottság állásfoglalása után - a lakásügyi hatóság az igénylőt a lakáskiutalási (értékesítési) névjegyzékből törölheti.
4. A lakásigénylés elutasításáról és a nyilvántartott lakásigénylés valamint a névjegyzékből való törlésről az igénylőt értesíteni kell.

14. §.

Nem szükséges a lakásigénylési nyomtatvány kitöltése, ha az igénylő:

a. a bérlő halála, lemondása alapján meghatározott lakásra a lakásbérleti jogviszony folytatásának elismerését kéri
b. megüresedett társbérleti lakrész kiutalását kéri.

Igénylési letét

15. §.

1. A korszerűsített lakásellátási rendszerben - valamennyi lakáshozjutási fórmában - alapvető követelmény az előtakarékosságra való fokozottabb ösztönzés.
2. A lakásigénylés benyújtásakor, illetve megújításakor igénylési letétet kell fizetni.

16. §.

1. Az igénylési letét az igénylők jövedelmi, vagyoni és a szociális helyzetünkhöz valamint az igényelt lakás komfortfokozatához, nagyságához igazodik. Az igénylési letétet a lakáshasználatba vételi díjba az előtörlesztésbe be kell számítani.
2. Azok az igénylők, akik részére a rendelet a lakáshasználatba vételi díj megfizetésének kötelezettsége alól teljes egészében felmentést ad, igénylési letétet nem fizetnek.
3. Az öt év vagy annál régebbi igénylők esetében, valamint azoknál az igénylőknél akik szociális jellegű tanácsi bérlakásra jogosultak, az igénylési letét befizetésénél 50 %-os kedvezményben részesülnek.

16. §. melléklete:

Az igénylők a következő igénylési letétet kötelesek fizetni az alábbi táblázat szerint:

1 főre jutó jövedelem	Igényjog alsóhatár alatti és komfortnélküli lakás	1 szobás félkomfortos és magasabb komfortfokozatú lakás	2 szobás félkomfortos és magasabb komfortfokozatú lakás	2,5 szobás és nagyobb félkomfortos és magasabb komfortfokozatú lakás
2.200.-Ft / hó	3 000.-	4.000.-	5.000.-	12.000.-
2.201-3.200 forint havonta	4.000.-	5.000.-	10.000.-	14.000.-
3.201.-Ft felett/hó	5.000.-	8.000.-	12.000.-	15.000.-

17. §.

1. Az igénylő az igénylés benyújtásakor az igénylési letét befizetését az OTP-által kiállított igazolással köteles igazolni.
2. Amennyiben az igénylő az igénylési letétet nem fizeti be, úgy kérelme elutasításáról értesíteni kell.

18. §.

1. A lakásügyi hatóság az igénylőt köteles értesíteni, hogy igénye várhatóan mikor kerül kielégítésre.
2. A lakásügyi hatóság az igény elbírálásánál a Lakásügyi Társadalmi Bizottság állásfoglalását kikéri.

IV. fejezet

A lakásigény és sorolása

19. §.

1. Lakásigények kielégítési sorrendjének megállapításakor előnyben kell részesíteni a:
   a. legalább öt éve bajai állandó lakósokat és az itt munkaviszonnyal, - tagsági viszonnyal rendelkezőket - valamint azokat az igénylőket, akik azonos feltételek mellett minőségi cserét kérnek.
   b. nagycsaládosokat
   c. fiatal házasokat
   d. nyugdíjasokat
   e. tartósan beteg, mozgásképtelen, rokkant személyeket
   f. szociális segélyből élőket
   g. akik háztartásában testi vagy szellemi fogyatékossága miatt véglegesen munkaképtelen családtag eltartásáról gondoskodnak
   h. pályakezdő fiatalokat
   i. gyermeküket egyedül nevelő szülőket
   j. akik igényjogosultságuknál magasabb lakáshoz juttatási formát választanak
   k. a munkában élenjáró dolgozókat és a város társadalmi életében kiemelkedő munkát végző személyeket
2. Nem lehet az 1. bekezdésben említett előnyben részesíteni azokat akik:
   a. előző lakásuknak bérleti jogviszonyát szabadságvesztés, kitiltás, kiutasítás, lakbérhátralék, lakásrongálás, vagy a neki felróható egyéb magatartása miatt szüntették meg
   b. lakásigényét kielégítő ingatlanát elidegenítette
   c. korábbi nagyobb szobaszámú vagy magasabb komfortfokozatú lakását kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra elcserélte
   d. hátrányos lakáshelyzetét neki felróható okból idézi elő
   e. lakását albérletbe, ágybérletbe, illetőleg idegenforgalmi szervvel kötött fizetővendégszolgálat céljára, vagy rendeltetésellenes módon hasznosítja
   f. nem lehet előnyben részesíteni azokat az igénylőket, akik tanácsi értékesítésű lakást kívánnak vásárolni és a 6. §. (1). bek.-ben meghatározott vagyonnal rendelkeznek.

20. §.

1. Az igazgatási osztály gondoskodik arról, hogy a szanált lakások bérlőinek megfelelő lakást biztosítson.
2. A kisajátítást kérőnek a lakáselosztási terv jóváhagyását megelőzően - 30 nappal - fel kell mérni, hogy a szanálás során jelentkező elhelyezési feladatok milyen cserelakások-
3. Ha a szanált lakás bérlője (tulajdonosa/használója) magasabb komfortfokozatú vagy nagyobb szobaszámú tanácsi bérlakást kér erre irányuló kérelmét be kell nyujtani a lakást kér erre irányuló kérelmét be kell nyujtani a lakásügyi hatósághoz.
4. A (3) bekezdésben írt esetben a jelenlegi és a kiutalt tanácsi bérlakás lakáshasználatba vételi díja közötti különbözetet meg kell fizetni.

21. §.

1. A Lakásügyi Társadalmi Bizottság javaslata alapján - jövedelmi és vagyoni viszonyaitól függetlenül- sorolásnál előnyben lehet részesíteni azokat az igénylőket (elsősorban fiatal házasokat: 1-5 év) akik átmeneti elhelyezés céljából félkomfortos illetőleg komfortnélküli tanácsi bérlakás vagy szükséglakás kiutalását kérik.
2. Azokat az igénylőket akik végleges elhelyezés céljából az erre irányuló rendelkezések szerint vállalják, hogy építési munkák elvégzésével a lakást komfortosítják, emelet ráépítés vagy tetőtér beépítés útján új lakás építését a szükséglakás, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá átalakítását illetőleg helyreállítását.
3. A lakásügyi hatóság az igénylőnek a (2) bekezdésben tett nyilatkozatát köteles megvizsgálni, majd a - Lakásügyi Társadalmi Bizottság állásfoglalása után - az érdekelteket kiértesíteni.

V. fejezet

Az igényjogosultság és a lakásigény mértéke

22. §.

1. A lakásügyi hatóság - a Lakásügyi Társadalmi Bizottság állásfoglalása után - nagyobb szobaszámú tanácsi bérlakásban részesítheti azokat a fiatal házasokat, akik bérlakást ráépítéssel, tetőtér beépítéssel, toldalék építéssel létesítenek.
2. A lakásügyi hatóság vizsgálni köteles, hogy az (1) bekezdésben vállalt kötelezettségének az érdekeltek eleget tudnak-e tenni.
3. A lakásügyi hatóság vizsgálni köteles, hogy a lakásigény mértékének megállapításánál csak olyan személyek vehetők figyelembe akik a lakás kiutalásakor már legalább egy éve a bérlővel állandó jelleggel együtt laktak és együtt költöznek a kiutalt lakásba.

VI. fejezet

Tanácsi lakáselosztási terv

23. §.

1. A Végrehajtó Bizottság az újonnan épülő tanácsi bérlakások, tanácsi értékesítésű, valamint a szervezett magánlakásépítés keretében épülő új lakások elosztására, lakáselosztási tervet évenként, a tárgyévet megelőző év december 1.-ig készít.
2. A lakáselosztási tervben meg kell határozni a rendelkezésre álló tanácsi bér és tanácsi értékesítésű lakások közül mennyit kell névjegyzékre felvenni, a lakások közül hány lakást kívánnak minőségi lakáscserék lebonyolítására **(lépcsőzetes lakáscserék: minimum 30 %)** biztosítani, továbbá a megüresedő tanácsi bérlakásokból milyen mértékben kívánnak a nem szociális tanácsi bérlakást igénylők részére juttatni.
3. Meg kell határozni a lakáselosztási tervben, hogy a tanácsi bér és a tanácsi értékesítésű lakások közül mennyit kell központi feladatok megoldására, közületi szervek részére bérlőkijelölési jog biztosítására és közérdekű lakásigények kielégítésére fordítani.
4. A lakáskiutalási és lakásértékesítési névjegyzékben szereplő igényjogosultakat úgy kell megválasztani, hogy lehetőleg 75 %-ban fizikai munkás, illetve termelést közvetlenül irányító műszaki dolgozó legyen, 60 %-ban fiatal házas.

VII. fejezet

A lépcsőzetes lakáselosztás, a lakáscserék

24. §.

1. A lakásmobilítás elősegítése érdekében — a rendelkezésre álló lakásoktól függően — névjegyzéken kívül a jövedelmi, vagyoni viszonyoktól függetlenül teljesíthető azoknak a kérelme akik a jelenlegi tanácsi bér vagy tanácsi értékesítésű lakásukat újraelosztásra visszaadják és tanácsi elosztású társasházi lakás vásárlását kérik.
2. Több lakást-ideértve a tanácsi bér és a tanácsi értékesítésű és a visszavásárolható társasházi lakást is-adnak vissza újraelosztásra (összeköltözők) és kevesebb számú tanácsi elosztású társasházi lakás juttatását kérik.

25. §.

1. Elő kell segíteni a lakáscserét ha a bérlő lakásának bérleti jogviszonyáról — a jogszabályban meghatározott pénzbeni térítés ellenében — a lakás újraelosztásra alkalmas rendelkezésre bocsátása mellett a tanács részére véglegesen lemond, vagy kisebb lakást kér.
2. Arra kell törekedni, hogy az új és megüresedő lakásokat minél nagyobb számban olyan lakáscsere igénylők kapják akiknek a felszabaduló lakása ismételten felhasználható. A nagyobb szobaszámú lakásra irányuló igényt a család létszámának növekedése esetén kell számításba venni.
3. A lakáscserealapot a lakóházfenntartási program keretében a megüresedő lakással, helyreállításával, korszerűsítésével, továbbá a meglévő épületek ilyen célra történő átalakításával is bővíteni kell.

26. §.

1. Az előző §-ban foglaltakkal összhangban az Ingatlanközvetítő Szervet lehet megbízni az állampolgárok egymás közti lakáscseréjének a lebonyolítására, azzal, hogy kutassa fel azoknak a körét, akik lépcsőzetes lakáshoz jutás keretében a meglévő lakásuk ellenében további tanácsi bérlakást kaphatnak, képezzenek többszöri csereláncot, segítsék elő, hogy egy új lakás építésével lehetőleg több család lakáshelyzete javuljon illetve véglegesen rendeződjék.
2. Az Ingatlanközvetítő Szerv elősegítheti a lépcsőzetes cserét az alkalmas állami telkek tartós használatba adásával, állami házingatlanok értékesítésével. Kapcsolja be a lakáscserébe az állampolgárok többlet telek-lakás és üdülő tulajdonát azok tanácsi értékesítésével.

27. §.

Az Ingatlanközvetítő Szerv az előző §-ban rögzített és végzett munkájáról folyamatosan köteles a lakásügyi hatóságnak beszámolni, részére adatokat szolgáltatni.

VIII. fejezet

Központi feladatok megoldása és a bérlőkijelölési jog

28. §.

1. Központi feladatok megoldására lakásokat (tanácsi bér, tanácsi értékesítésű) csak a Szocialista Hazáért Érdemrend kitüntetjeinek, valamint a Magyar Ellenállók Antifasiszták Szövetsége, a Magyar Partizánszövetség tagjai részére, továbbá a termelőszövetkezeti mozgalommal kapcsolatban áthelyezett dolgozók visszaköltöztetésére lehet felhasználni.
2. Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően lakásokat társadalmi és termelési érdekből is lehet felhasználni a Lakásügyi Társadalmi Bizottság egyetértésével.

29. §.

1. A Végrehajtó Bizottság a tanácsi célcsoportos lakásberuházási keretből épülő lakásokra közületi szervekkel bérlőkiválasztási, vevőkiválasztási jog tekintetében megállapodást köthet.
2. A Végrehajtó Bizottság a megállapodásban számszerint köteles meghatározni, hogy a közületi szerv javára hány esetre és hány lakásra biztosít bérlő vagy vevő kiválasztási jogot.
3. **Költségvetési szerveknek egyszeri** bérlő kiválasztási jog **a létesítési költségek 30 %-os**, a **kétszeri** bérlőkiválasztási jog **60 %-os**, a háromszori pedig: **80 %-os** létesítési költség térítése ellenében biztosítható.
4. Az állami eszközökből megvalósult **tanácsi bérlakásra** egyéb közületi szerv **egyszeri** bérlőkiválasztási jogot **a létesítési költség 60 %-os** a **kétszeri** bérlőkiválasztási jogot **80 %-os**, a **háromszorit** pedig: **100 %-s** létesítési költség térítése ellenében biztosíthat.

30. §.

1. A költségvetési szervekhek a tanácsi értékesítésű lakásra egyszeri vevőkiválasztási jog a létesítési költség 30 %-a ellenében biztosítható.
2. Az állami eszközökből megvalósult tanácsi értékesítésű lakásra egyéb közületi szerv egyszeri vevőkiválasztási jogot a létesítési költség 70 %-os térítése mellett kaphat.

31. §.

1. A közületi szervnek az általa megállapodás alapján pénzbeni térítés folytán megszerzett bérlő illetve vevőkijelölési joga nem terjed ki a kijelölt személy megüresedő tanácsi bérlakására.
2. Az egyéb közületi szervek (termelő és szolgáltató vállalatok, fegyveres testületek) részére elsősorban lakásigények kielégítésére célszerű lakásépítési lehetőséget adni.

IX. fejezet

Közérdekű lakásigények köre

32. §.

A hatósági illetve a bírósági határozatok végrehajtásának elősegítésén túl a lakásügyi hatóság — a Társadalmi Bizottság bevonásával — elősegíti a lakások összevonásával és átalakításával kapcsolatos végleges elhelyezési feladatok megoldását, a szociális követelményeknek meg nem felelő la-

X. fejezet

A lakásigények társadalmi elbírálása

33. §.

1. A lakásügyi hatóság a lakásigények társadalmi elbírálását az Ügyrendi és az Igazgatási Bizottság által megalakított 15 tagú Lakásügyi Társadalmi Bizottság közreműködésével végzi.
2. A Lakásügyi Társadalmi Bizottság feladatai különösen:
   a) véleményezi a lakásügyi rendelet tervezeteket
   b) ellenőrzi a névjegyzéken kivüli igények kielégítését
   c) beszámol munkájáról a Végrehajtó Bizottságnak
   d) közreműködik a lakásigénylők adatainak, lakáskörülményeinek és a lakásügyi bejelentéseknek a helyszíni kivizsgálásánál
   e) javaslatot tesz a lakáskiutalási és lakásértékesítési névjegyzék összeállítására
   f) ellenőrzi a lakáskiutalási és lakásértékesítési névjegyzékben foglaltak végrehajtását
   g) részt vesz a névjegyzék tervezet elleni észrevételek kivizsgálásában
   h) tagjai közreműködnek a lakásügyi ügyfélfogadáson.

34. §.

1. Ha a lakásügyi hatóság vezetője által összeállított lakáskiutalási és lakásértékesítési névjegyzék tervezettel a Lakásügyi Társadalmi Bizottság nem ért egyet, vélemény eltérése esetén — a névjegyzék jóváhagyásával egyidejűleg a Végrehajtó Bizottság dönt.
2. A Végrehajtó Bizottságnak a lakásügyeket tárgyaló ülésre a Lakásügyi Társadalmi Bizottság elnökét, titkárát, a KISZ és a szakszervezetek képviselőit tanácskozási joggal meg kell hívni.

XI. fejezet

Névjegyzék

35. §.

1. Az éves lakáskiutalási, lakásértékesítési névjegyzék tervezetet a lakásügyi hatóság a tárgyévet megelőző év december 31.-ig készíti el.
2. A névjegyzék tervezetet a városi tanács épületében 30 napra jól látható helyen ki kell függeszteni, erről a lakosságot a helyben szokásos módon értesíteni kell.
3. A névjegyzék tervezet elleni észrevételeket a lakásügyi hatóságnál írásban vagy szóban lehet előterjeszteni legkésőbb a hirdetmény levételétől számított 8 napon belül. Az észrevétel a névjegyzék tervezetbe felvett meghatározott személy lakásjuttatása ellen irányulhat. Ha az észrevétel alapos a lakáskiutalási és a lakásértékesítési névjegyzék tervezetet a lakásügyi hatóság módosítja.
4. A módosított névjegyzék tervezetet a lakásügyi hatóság a Végrehajtó Bizottság elé terjeszti.
5. Ha az észrevétel alaptalan a lakásügyi hatóság a bejelentőt írásban tájékoztatja az elutasítás indokairól.

XII. fejezet

A lakáshasználatba vételi díj megfizetésénél adható kedvezmények

36. §.

Azok az igénylők akik a jövedelmi, a vagyoni és szociális helyzetüknél fogva **szociális jellegű tanácsi bérlakást nem kaphatnak, kedvezményben nem részesülhetnek.**

37. §.

1. **A komfort nélküli lakás kiutalása,** illetőleg az ilyen lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony folytatása esetén a lakásügyi hatóság az egyébként fizetendő lakáshasználatba vételi díjat teljes egészében elengedheti, ha:
   a) a közös háztartásban élő család egy főre jutó átlagjövedelme az 1200-Ft-ot nem haladja meg,
   b) ha a házastársak, élettársak legalább három gyermeket vagy más családtagot tartanak el,
   c) az igénylő legalább kettő gyermek vagy más családtag eltartásáról egyedül gondoskodik,
   d) ha az igénylő nyugdíjas, csökkent munkaképességű, keresőképtelen és házastársa, élettársa, férfi esetében 60, nő esetében 55. életévét betöltötte avagy munkaképességét legalább 75 %-ban elvesztette,
   e) az igénylő egyedülálló nyugdíjas
2. **Félkomfortos lakás kiutalása,** illetőleg az ilyen lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony folytatása esetén az (1) bekezdésben meghatározott esetekben az egyébként fizetendő lakáshasználatba vételi díjból az elengedés mértéke 50 %.

38. §.

Komfort nélküli lakás kiutalása, illetőleg az ilyen lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony folytatása esetén az egyébként fizetendő lakáshasználatba vételi díjat a lakásügyi hatóság 50 %-os mértékben elengedheti ha:
a) a házastársak, élettársak, két gyermeket vagy más családtagot tartanak el,
b) ha az igénylő egy gyermek vagy más családtag eltartásáról egyedül gondoskodik

39. §.

A komfortos vagy összkomfortos lakás kiutalása, illetőleg az ilyen lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony folytatása esetében az egyébként fizetendő lakáshasználatba vételi díjat el lehet engedni:
a) **70 %-os mértékben** a négy vagy annál több gyermekes családnál,
b) **50 %-os mértékben** a három gyermekes családnál

XIII. fejezet

Részletfizetési kedvezmény

40. §.

1. A lakásügyi hatóság részletfizetési kedvezményt adhat, ha az igénylő és a vele együtt költöző családtagok egy főre jutó átlagjövedelme az 1.500-Ft-ot nem haladja meg.
2. **Havi részlet** összegét a lakásügyi hatóság állapítja meg, ami **300 Ft-nál kevesebb nem lehet.**
3. Részletfizetési kedvezményt nem kaphat az a bérlő, aki előző lakásában lévő szobák száma alapján a lakásigény mértékének alsó határát elérte és a lakásügyi hatóság a kérelmére nagyobb szobaszámú vagy magasabb komfortfokozatú tanácsi bérlakást utal ki.
4. Megszünik a részletfizetési kedvezmény és a még hátralékos lakáshasználatba vételi díj megfizetése egy összegben válik esedékessé, ha a bérlő a részletet annak megfizetésére megállapított időpontban nem fizeti meg.
5. A részletfizetési kedvezmény megszüneséről a bérbeadó köteles a bérlőt kiértesíteni.
6. Nem szünik meg a részletfizetési kedvezmény ha a lakásügyi hatóság az esedékessé vált részlet megfizetésére halasztást engedélyez.

41. §.

1. **A lakásügyi hatóság a bérlő kérelmére** — kivételes méltányosságból a lakáshasználatba vételi díj megfizetésére, a részletfizetés megkezdésére, vagy a már esedékes részlet megfizetésére **öt évi időtartamra halasztást adhat.**
2. A halasztás időtartama nagy családosoknál vagy különös méltánylást érdemlő indokok alapján egyízben ismételhető.

XIV. fejezet

A lakásigénylések megújítása

42. §.

A lakásügyi hatóság köteles biztosítani a lakásigénylések időszerűségét. Gondoskodik arról, hogy a lakásigénylések megújítása a jogszabályban meghatározott időn belül megtörténjék.

43. §.

1. Lakásigénylést az e célra rendszeresített nyomtatványon kell megújítani.
2. Házastársak, élettársak lakásigényüket csak együttesen újíthatják meg, ha a volt házastársak, élettársak lakásigénylésüket mindketten fenn kívánják tartani, igénylésüket újólag külön be kell jelenteniük.
   Az eredeti lakásigénylés nyilvántartásba vétele óta eltelt időtartamot mindkettőjük esetében figyelembe kell venni.
3. A lakásügyi hatóság felhívhatja az igénylőt a lakásigénylés adatainak az egyeztetésére.

XV. fejezet

A lakbér mértékének övezetek szerinti növelése illetve csökkentése

44. §.

A lakbér mértékének a növelésére illetőleg csökkentésére a város területén lakbérövezetek kialakítására nem került sor.

XVI. fejezet

Az állami tulajdonban álló házingatlanok értékesítése

45. §.

1. Az állami tulajdonban álló — a tanácsi házkezelési szerv kezelésében lévő — ingatlanok elidegenítését elő kell segíteni, melyet a bérlők is kezdeményezhetnek.
2. Az (1) bekezdésben írt cél megvalósítása érdekében az elidegenítés feltételeinél figyelembe kell venni:
   a) a város fejlesztésével,
   b) a lakásgazdálkodással,
   c) az épületek fenntartásával,
   d) az épületek hasznosításával
   e) az épületen belüli tulajdonviszonyok alakulásával kapcsolatos körülményeket.

46. §.

1. Az ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos részletes szabályokat a Városi Tanács VB. Műszaki osztálya és a Városgazdálkodási Vállalat készíti el.
2. Az ingatlan értékesítésre történő jelölését a Városgazdálkodási Vállalat végzi.

XVII. fejezet

Vegyes rendelkezések

47. §.

1. E rendelet 1983. január 1.-én lép hatályba.
2. A hatályba léppessel egyidejűleg Baja Város Tanácsának 1./1981. szu. rendelete hatályát veszti.

B a j a , 1982. október 20.

dr. Kincses Ferenc
tanácselnök

dr. Stang Jenő
vb-titkár