

Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2008. (VIII.29.) RENDELETE

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára
szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról

Lőrinci Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a többször módosított 1993. évi LXXVIII tv. 34. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és a nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek lakbérének megállapítására az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Lőrinci Város Önkormányzatának tulajdonát képező lakásokra, és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

(2) A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény [továbbiakban: törvény] és a jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv [a továbbiakban: Ptk.] rendelkezései az irányadók.

Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

- a) *nem lakás céljára szolgáló helyiség*: olyan helyiség, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál (továbbá helyiség);
- b) *jogcím nélküli használó*: az a személy, aki a lakást (helyiséget) a bérbeadónak – bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog fennállása esetén e jog jogosultjának – a hozzájárulása vagy a vele való megállapodás nélkül használja;
- c) *külön szolgáltatások* különösen: vízellátás és csatornahasználat biztosítása, központi fűtés és melegvíz-ellátás, közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető, rádió- és televízióadók vételének biztosítása;

- d) *család*: egy lakásban, vagy személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális, gyermekvédelmi intézményben együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége.
- e) *közeli hozzátartozó*:
- a házastárs, az élettárs,
 - a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek,
 - korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt (a továbbiakban: fogyatékos gyermek),
- f) *jelentős értékű ingó és ingatlanvagyon*: az ingó és ingatlanvagyon értéke a mindenkori saját jogú öregségi nyugdíj minimumának ötvenszeresét meghaladja, kivéve a haszonélvezeti vagy használati joggal terhelt ingatlant a haszonélvezeti vagy használati jog megszűnésig és az egymillió forint értéket meg nem haladó olyan személygépkocsit, melyet a bérlő vagy a vele közös háztartásban élő mozgáskorlátozott hozzátartozó jogán szereztek;
- g) *azonnali beavatkozást igénylő hibák*: életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás célú helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák
- h) *méltányolható minimális lakásigény*: az igénylő és a vele együttköltöző családtagok számától függően
- egy-két személy esetében egy lakószoba,
 - három személy esetében másfél lakószoba,
 - négy személy esetében két lakószoba,
 - minden további személy esetében további fél szoba;
- i) *kár*: fizikai károkozásból vagy bérlői kötelezettség elmulasztásából eredő kár.

Általános rendelkezések

3. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakást szociális bérlakásként, vagy a szociális rászorultságtól függetlenül üzleti alapon (e rendelet 10. §-ában foglaltak szerint) lehet hasznosítani.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő - a jelen rendelet alapján hasznosítani kívánt - bérlakások és helyiségek listáját a Képviselő-testület jelen rendelet 1. számú mellékletében állapítja meg.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló - jelen rendelet hatálya alá tartozó - bérlakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos hatásköröket

a) szociális bérlakások esetén az Egészségügyi és Szociális Bizottság (a továbbiakban ESZB)

b) ¹ üzleti célú hasznosításra kijelölt bérlakások és helyiségek esetén – a döntéskivételével – az Ügyrendi-Pénzügyi Bizottság (a továbbiakban ÜPB) gyakorolja,

c) az üzleti célú hasznosítás esetén az ingatlan bérbeadásáról a képviselő-testület dönt.

d) ² A 13. § (10) bekezdésében foglalt igénylés esetén a polgármester gyakorolja.

4. §

(1) Önkormányzati bérlakást nem lakás céljára csak kivételesen, és csak abban az esetben lehet hasznosítani, ha

a) a lakás nincs szociális hasznosításra kijelölve,

b) a lakás nem lakás céljára való hasznosítása, az ott folytatott tevékenységet figyelembe véve a környezetét nem zavarja,

c) a lakás átalakítására nem kerül sor, illetve átalakítás esetén a bérlő a visszaállításhoz szükséges fedezetet az önkormányzatnál letétbe helyezi.

(2) A 3. § (1) bekezdés szerinti hasznosítási mód esetén bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt.

II. fejezet

LAKÁSOK BÉRBEADÁSÁNAK FELTÉTELEI

Szociális bérlakás bérbeadásának feltételei

5. §

(1) Szociális bérlakást csak határozott időre (legfeljebb egy évre) lehet bérbe adni. A bérleti idő lejártát megelőzően a feltételeket ismételten vizsgálni kell.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt felülvizsgálatra a szerződés lejártát megelőző 60 nappal korábban kerül sor.

(3) Ha a szociális bérlakásra való jogosultság továbbra is fennáll, a lakás ismételten egy évre bérbe adható. Ha a feltételek már nem állnak fenn, úgy a szerződést meg kell szüntetni.

¹ A R. 3.§ (3) bekezdés b) pontját módosította a 30/2011.(XII.16.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2012. 01.01-től.

² A rendelet 3. § (3) bekezdése d) ponttal egészül ki a 15/2008. (IX. 26.) önk. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján. Hatályos 2008.IX.26-tól.

(4) A (3) bekezdés szerinti meghosszabbítás a bérlő írásbeli kérelmére maximum két alkalommal adható amennyiben

- a) a bérlő a bérleti díj-, valamint bérleti jogviszonyából eredő bármilyen jogcímen keletkezett díjfizetési kötelezettségének annak esedékessége időpontjában a bérleti szerződés teljes időtartama alatt maradéktalanul eleget tett;
- b) az együttélésre vonatkozó szabályoknak a bérleti szerződés teljes időtartama alatt maradéktalanul eleget tett;
- c) az a) és b) pontokon túli szerződésszerű kötelezettségeit a bérleti szerződés teljes időtartama alatt maradéktalanul teljesítette; és
- d) szociális helyzete alapján - a 6. § szerint - továbbra is jogosultnak tekinthető.

6. §

A szociális bérlakásra az a nagykorú személy jogosult:

- a) aki legalább öt év óta lőrinci állandó lakos és ténylegesen is életvitelszerűen itt él,
- b) vagy legalább öt éve életvitelszerűen itt él,
- c) vagy igazolni tudja, hogy legalább 5 éve Lőrinci városban folyamatosan dolgozik,
- d) ha a családban az egy főre eső nettó jövedelem - a kérelem benyújtását megelőző - hat havi átlaga nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum +20 %-kal növelt összegét,
- e) ha a családtagok tulajdonában nincs beköltözhető lakás céljára alkalmas ingatlan,
- f) ha a család jelentős értékű ingó és ingatlan vagyonnal nem rendelkezik.
- g) akiről alapos okkal feltételezhető, hogy önmaga még családja segítségével sem képes önállóan lakásproblémáját megoldani.

7. §

(1) A kérelmet a 3. számú melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell

- a) Nyilatkozatot a 6. § a) és b) pontjában foglaltakról
- b) Igazolást a 6. § c) pontjában foglaltakról
- c) a család 6 havi kereseti kimutatását (nyugdíj-szelvény)
- d) az igénylő és a vele együtt költözők nyilatkozatát a vagyoni helyzetükről
- e) nyilatkozatot, hogy a kérelmező bérleti díj megfizetésére képes, és annak folyamatos megfizetését vállalja.
- f) előzetes nyilatkozatot, miszerint a kérelmező megismerte e rendelet 14. §-ban foglalt esetre vonatkozó szabályokat.

8. §³

(1) A 7. § szerinti kérelmet a Polgármesteri Hivatal Város- és Vagyongazdálkodási Osztályán az erre rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani, melyben a kérelmező hozzájárul személyes adatainak kezeléséhez. A kérelem adataiban bekövetkező változásokat annak bekövetkeztétől számított nyolc napon belül az igénylőnek írásban be kell jelentenie a Város- és Vagyongazdálkodási Osztályon.

(2) Az írásban benyújtott kérelmek alapján elkészített lakásigénylői névjegyzék szerint minden év december 31. napjáig a Város- és Vagyongazdálkodási Osztály javaslata alapján az ESZB jogosult az igénylői rangsort megállapítani, melynek kialakításakor – sorrendben – a következő szempontokat kell figyelembe venni:

a) a kérelmező által háztartásában eltartott kiskorú gyermekek, valamint az egészségi állapotuk miatt jövedelemmel nem rendelkező és munkaképtelen hozzátartozók száma;

b) a kérelmező gyermekét vagy gyermekeit egyedül nevelő szülő;

c) a kérelmező és a vele egy háztartásban élő hozzátartozói méltatlan vagy egészségre ártalmas körülmények között, illetőleg szükséglakásban élnek;

d) az egy személyre jutó lakóterület nagysága;

e) a kérelem benyújtásának idején fennálló lakáshasználat jogcíme;

f) jövedelmi különbségek;

g) lőrcinci állandó lakosként eltöltött időtartam.

(3) A Város- és Vagyongazdálkodási Osztály a lakásigénylői kérelmek rangsorolása során

a) környezettanulmányt készít;

b) adategyeztetést végez;

c) megállapítja és rangsorolja az igényjogosultságot.

(4) A Város- és Vagyongazdálkodási Osztály minden év december 31. napjáig felülvizsgálja az előző évben megállapított igény kielégítési sorrendben szereplők és a folyó évi szociális bérlakást igénylők körülményeit. A felülvizsgálat alapján, a Város- és Vagyongazdálkodási Osztály javaslatára az ESZB köteles az igénylői rangsort úgy módosítani, hogy

a) a kérelmezőt szociális helyzete javulása esetén hátrább sorolja;

b) a kérelmezőt szociális helyzetének romlása esetén előrébb sorolja;

c) a kérelmezőt a 6 §-ban foglalt bármelyik feltételnek való időközbeni meg nem felelése miatt az igénylői rangsorból törli.

(5) Az igénylői rangsor a következő évben megállapításra kerülő új sorrend kialakításáig marad érvényben.

³ A R. 8.§-át módosította a 30/2011.(XII.16.) önk. rendelet 2.§-a. Hatályos: 2012. 01.01-től.

(6) Szociális alapon bérbe adható lakás megüresedése esetén az ESZB döntése alapján a lakásigénylői névjegyzék szerint kialakított rangsor legalacsonyabb számú helyén álló kérelmezőt a Város- és Vagyongazdálkodási Osztály köteles a bérleti szerződés megkötésének lehetőségéről írásban értesíteni, mely értesítés legalább a következőket tartalmazza:

- a) a lakás főbb műszaki jellemzői,
- b) a lakás épületen belüli fekvése, pontos címe,
- c) a lakbér összege,
- d) a bérbeadás egyéb feltételei,
- e) a bérleti szerződés megkötésére rendelkezésre álló határidő,
- f) bérleti jogviszony tartalma,
- g) a bérleti szerződés meg nem kötésének következményei.

(7) Amennyiben az írásban kiértésített igénylő az értesítés kézhezvételétől számított tizenöt napon belül a bérbeadót sem írásban, sem személyesen nem keresi meg a bérleti szerződés megkötése céljából, vagy a bérleti szerződés megkötési lehetőségét elutasítja, úgy az igénylői rangsor utolsó helyére kerül. Ez esetben a (6) bekezdés szerinti eljárást kell lefolytatni.

(8) Amennyiben a kiértésített igénylő méltányolható minimális lakásigényére hivatkozva utasítja el a bérleti szerződés megkötésének lehetőségét, az ESZB javaslatára a Polgármester döntése alapján az igénylői rangsorban elfoglalt sorhelye nem változik.

(9) A bérleti szerződés megkötésének tényéről a Város- és Vagyongazdálkodási Osztály köteles az igénylői rangsor következő legalacsonyabb sorhelyén álló kérelmezőt kiértésíteni.

9. §

A szerződést az önkormányzat nevében a polgármester vagy az általa kijelölt személy köti meg.

Szociális bérlakások lakbérének mértéke

10. §

(1) A lakbér mértékét e rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

A felek jogai és kötelezettségei

11. §

Ha bérlő a bérbeadót terhelő egyéb kötelezettséget vállal át, úgy az életveszély elhárítása [tv. 11. § (1) a.)] esetén a lakbérmérséklés az egyedi külön megállapodás szerint, de legfeljebb a költségek mértéke erejéig a lakbér 100 %-ig, egyéb kötelezettség esetén [tv. 11. § (1) b.)] 50 %-ig terjedhet.

Harmadik személy befogadása

12. §

(1) Önkormányzati lakásba a bérlő a törvényben meghatározottakon túl (tv. 21. § (2) bek.) csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be más személyt.

(2) A befogadásról szóló hozzájárulását a befogadandó beköltözése előtt a bérbeadótól írásban kell kérni.

(3) A kérelemben meg kell jelölni a befogadás okát, a befogadandó és a befogadó esetleges rokoni kapcsolatát, a befogadandó eddigi lakásának címét, az ott lakás minőségét, a lakás komfortfokozatát, méretét, szobaszámát és az ott lakók számát.

(4) A kérelemben nyilatkozni kell arról, hogy a feleknek tudomásuk van arról, hogy a bérlő halála esetén a befogadott a lakásbérleti jogviszony folytatására a tv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeken túl nem jogosult. A bérlő halála esetén 180 napon, a bérlő bérleti jogviszonyának egyéb okból történő megszűnését követően pedig legkésőbb 30 napon belül a lakást el kell hagynia és elhelyezési igényt nem támaszthat.

(5) Nem adható hozzájárulás abban az esetben, ha a befogadó a befogadást életszerűen indokolni nem tudja, a befogadás indoka nem valós, vagy ha a befogadandó eddigi magatartásából nyilvánvaló, hogy a lakóközösséget zavarná, vagy a lakás állagát veszélyeztetné.

(6) Vissza kell vonni a hozzájárulást, ha olyan feltétel következik be, amely fennállta esetén a hozzájárulást meg kellett volna tagadni.

Bérlakások üzleti alapon történő hasznosítása

13. §

(1) *Piaci alapon lakás – a 13. § (10) bekezdését kivéve - kizárólag pályázat kiírása útján adható bérbe a képviselő-testület döntésétől függően legfeljebb öt év határozott időtartamra.⁴*

(2)⁵ *A lakás megüresedését követően a bérbeadó hasznosítási elképzelésének megfelelően a lakás bérleti jogának megszerzése tárgyában az ÜPB pályázatot köteles kiírni, melynek feltételeit saját hatáskörben állapítja meg. A pályázati kiírás legalább a következőket tartalmazza:*

- a) lakás műszaki jellemzői,*
- b) lakás épületen és településen belüli fekvése, pontos címe,*
- c) lakás minimális lakbérének összege,*
- d) óvadékkal kapcsolatos rendelkezés,*
- e) lakás megtekintésének időpontja,*

⁴ A R. 13. § (1) bekezdését módosította a 15/2008. (IX. 26.) önk. rendelet 1. §-a. Hatályos 2008.09.26-tól.

⁵ A R. 13. § (2) bekezdését módosította a 30/2011.(XII.16.) önk. rendelet 3.§-a. Hatályos: 2012. 01.01-től.

- f) pályázat benyújtásának és elbírálásának határideje, borítékbontás időpontja,*
- g) bérleti jogviszony időtartama,*
- h) egyéb pályázati feltételekkel kapcsolatos adatok és nyilatkozatok.*

- (3) Előnyben részesül az a pályázó, aki
- a) a legmagasabb bérleti díj összegének megfizetését vállalja;
 - b) az előírt minimálisan meghatározott óvadék összegétől magasabb óvadék összeget ajánl meg;
 - c) a bérleti díj meghatározott részének előre, egy összegben történő megfizetését vállalja.
- (4) A (2) bekezdésben foglalt bírálati szempontok alapján a beérkezett pályázatokat úgy kell elbírálni, hogy az előnyben részesítés szempontjai egymást követő sorrendben kerüljenek figyelembe vételre.
- (5) A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázati kiírásban megjelölt valamennyi formai és tartalmi kellékkal együtt. A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá a pályázó
- a) személyi adatait és személyes körülményeit;
 - b) nyilatkozatát arról, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.
- (6) A pályázatok borítékbontásánál a pályázó jelen lehet. A borítékbontásról és a pályázatok elbírálásáról jegyzőkönyv készül. A pályázat kiírója írásban köteles közölni a pályázat eredményét a pályázókkal.
- (7) Bérleti szerződést a meghirdetett lakásra vonatkozóan a Képviselő-testület döntése alapján azzal a pályázóval köti meg a polgármester, aki e rendelet szerint a legkedvezőbbnek minősített pályázatot nyújtja be. Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésétől eláll, úgy a Képviselő-testület döntése alapján a polgármester a második legkedvezőbbnek minősített pályázat benyújtójával kötheti meg a bérleti szerződést, vagy új pályázat kerülhet kiírásra.
- (8)⁶ *Eredményes pályázat esetén a nyertes pályázó kiértékelését követő tizenöt napon belül a bérleti szerződést a Város- és Vagyongazdálkodási Osztály készíti elő, mely szerződést a jegyző véleményezését követően ír alá a polgármester.*
- (9) Üzleti alapon történő hasznosításkor minden esetben előre ki kell kötni, hogy a pályázat kiírója a pályázat érvénytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

⁶ A R. 13. § (8) bekezdését módosította a 30/2011.(XII.16.) önk. rendelet 4.§-a. Hatályos: 2012.01.01-től.

- (10) *Ha az önkormányzat intézményében dolgozó közalkalmazott vagy köztisztviselő lakásbérleti igényt nyújt be, számára a 13. § (2) – (9) bekezdés szerinti pályáztatás lefolytatása nélkül lehet lakást biztosítani.*
- (11) *A 13. § (10) bekezdésben foglalt lakásigény kielégítéséről a polgármester dönt.*
- (12) *A 13. § (1) bekezdésben foglalt lakásbérlet esetén a bérleti díj jelen rendelet 2. számú mellékletében megállapított üzleti alapú bérlakás lakbérének mértékével megegyező.⁷*

Lakásbérlet megszűnése

14. §

(1) A lakásbérlet megszűnik

- a) a be nem fizetett bérleti díj esedékességének napjától számított 60 napon belül. (Ekkor az ingatlant a Bérlő 8 napon belül, elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni, egyben köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.)
- b) ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, illetve felbontják:
- c) ha a lakás egyébként elpusztul vagy megsemmisül,
- d) a Bérlő halálával,
- e) a Bíróság ítélete, illetőleg a Hatóság határozata alapján,
- f) a Bérbeadó, illetve a Bérlők felmondásával.

(2) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásra nem tarthat igényt.

(3) A szerződésben foglalt kötelezettségek nem teljesítése esetén (pl.: rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel, bérletidíj-hátralék, vízellátási és csatornahasználat vagy szennyvíz elszállítási díjhátralék biztosítása, a berendezés pótlása stb.) a bérbeadó az óvadékból kielégítést nyer.

(4) Az óvadékkal a bérleti szerződés megszűnésekor el kell számolni, és a lakás jogszerű állapotban való visszaadása esetén a fel nem használt összeget a volt bérlőnek vissza kell adni.

Jogcím nélküli lakáshasználat

15. §

(1) Az önkormányzati lakást jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat

⁷ A rendelet 13. §-át kiegészítette (10)-(12) bekezdéssel a 15/2008. (IX. 26.) önk. rendelet. Hatályos 2008.IX.26-tól.

kezdetétől számított hat hónapig a lakbérrel azonos használati díjat köteles fizetni.

(2) A hat hónap elteltével a tizenkettedik hónap végéig a lakbér kétszeresének, a tizennyolcadik hónap végéig a lakbér háromszorosának, ezt követően a lakbér ötszörösének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

A lakbér, a lakáshasználati díj, a külön szolgáltatások díja és egyéb, lakáshasználattal kapcsolatos költségek meg nem fizetésére vonatkozó szabályok

16. §

- (1)⁸ *A lakbér, a lakáshasználati díj, a külön szolgáltatások díja és egyéb, lakáshasználattal kapcsolatos költségek **2 hónapon** túli meg nem fizetése esetén a Gazdálkodási Osztály kötelező írásbeli tájékoztatását követően a Polgármester a bírósági eljárás megindítása iránti intézkedéseket haladéktalanul köteles megtenni.*
- (2)⁹ *A Polgármester a bírósági eljárás megindítását megelőzően kérelemre méltányosságból - az ÜPB egyetértése alapján - engedélyezheti a jegybanki alapkamat kétszeresével megemelt lakbér, külön szolgáltatások díja és egyéb, lakáshasználattal kapcsolatos költségek részletekben történő megfizetését azzal a feltétellel, hogy egyetlen havi részlet elmulasztása a teljes összegű hátralék azonnali megfizetését vonja maga után. A Polgármester kérelem alapján méltányosságból a megfizetendő kamatokat elengedheti az ÜPB egyetértése mellett. A tartozás elismeréséről és a kötelezettségek vállalásáról a kérelmező köteles közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot tenni, melynek díját a bérlő köteles vállalni.*

III. fejezet

HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI

17. §

A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait e rendelet 18 - 20. §-ában foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

⁸ A R. 16.§ (1) bekezdését módosította a 30/2011.(XII.16.) önk. rendelet 5.§-a. Hatályos: 2012. 01.01-től.

⁹ A R. 16.§ (2) bekezdését módosította a 30/2011.(XII.16.) önk. rendlet 6.§-a. Hatályos: 2012.01.01-től.

18. §

Helyiség iránti igényt az természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság és egyéb szervezet nyújthat be,

- a) akinek a működéshez szükséges engedélye, bírósági bejegyzése megvan,
- b) az esetileg meghatározott mértékű óvadékot letétbe helyezi,
- c) vállalja, hogy 2 évig a helyiségben az igényléskor feltüntetett tevékenységi körét nem szűkíti, illetve attól csak az önkormányzat hozzájárulásával tér el.

19. §

(1) ¹⁰ *Az önkormányzat tulajdonában lévő, hasznosítás alatt nem álló helyiségeket az ÜPB évente egy alkalommal - minden év január 31-ig - bérbeadásra meghirdeti.*

(2) A pályázati kiírás legalább a következőket tartalmazza:

- a) a helyiség műszaki jellemzői,
- b) a helyiség épületen és településen belüli fekvése, pontos címe,
- c) a helyiség minimális bérének összege,
- d) óvadékkal kapcsolatos rendelkezés,
- e) a helyiség megtekintésének időpontja,
- f) pályázat benyújtásának és elbírálásának határideje, borítékbontás időpontja,
- g) bérleti jogviszony időtartama,
- h) egyéb pályázati feltételekkel kapcsolatos adatok és nyilatkozatok.

(3) Előnyben részesül az a pályázó, aki

- a) a legmagasabb bérleti díj összegének megfizetését vállalja;
- b) az előírt minimálisan meghatározott óvadék összegétől magasabb óvadék összeget ajánl meg;
- c) a bérleti díj meghatározott részének előre, egy összegben történő megfizetését vállalja;
- d) az adott területen hiányzó szolgáltatást biztosít.

(4) *Az évenkénti pályáztatáson túl - az év közben jelentkező igényeknek megfelelően - a helyiségek bérbeadásáról a képviselő-testület dönt.*¹¹

20. §

A helyiség bérleti jogának átruházásához, vagy cseréjéhez hozzá kell járulni, ha az új bérlő vállalja

- a) az eredeti tevékenység továbbfolytatását, vagy az önkormányzat a tervezett tevékenységhez hozzájárult,

¹⁰ A R. 19.§ (1) bekezdését módosította a 30/2011.(XII.16.) önk. rendelet 7.§-a. Hatályos: 2012. 01.01-től.

¹¹ A R. 19. § (4) bekezdését módosította a 15/2008. (IX. 26.) önk. rendelet. Hatályos 2008.09.26-tól

- b) a csere, vagy átruházás időpontjában érvényes óvadék letételét,
- c) hogy az eredeti bérlővel a helyiségben végzendő munkák finanszírozásáról megállapodik,
- d) az átruházás időpontjában fennálló feltételekkel való szerződéskötést, továbbá
- e) az eredeti bérlő a helyiség karbantartására vonatkozó kötelezettségének eleget tett, vagy ennek elvégzésére az új bérlővel megállapodást köt,
- f) a csere vagy átruházás folytán az eredeti bérlőt megillető összeg 50 %-a, de legalább az általa letett óvadék összege az önkormányzatot illeti.
- g) Ez utóbbi az önkormányzatot akkor is megilleti, ha az eredeti bérlő szerzi meg a nagyobb helyiséget, és ő fizeti az értékkülönbötet. Ha a cserélő felek mindegyike önkormányzati helyiség bérlője, úgy az önkormányzatot valamennyi önkormányzati helyiség után megilleti az értékkülönbözeti befizetés.

IV. fejezet

ADATKEZELÉS

21. §

(1) Az önkormányzati bérlakást igénylő a kérelmének elbírálása érdekében köteles saját, valamint a vele együtt élő, vagy vele együtt költöző nevét, anyja nevét, személyazonosító jelét, születési helyét, lakcímét, kiskorú gyermekeinek nevét, születési idejét, eltartásának helyét közölni.

(2) A személyes adatok a rászorultság vizsgálatához, a bevallott jövedelem ellenőrzéséhez használhatók fel. A törvény szerinti további felhasználáson túl az adatokat kiadni vagy más célra felhasználni nem lehet.

V. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

22. §

(1) E rendelet alkalmazása során, a közigazgatási hatósági ügyek intézésekor a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény, valamint az üggyel összefüggő vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) E rendelet alkalmazása során elektronikus ügyintézésre nincs lehetőség.

(3) Ez a rendelet 2008. szeptember 1. napján lép hatályba, a megkötött szerződésekre a 30 napos értesítési határidő miatt 2008. október 1-jével érvényes.

(4) A 8. § (2) bekezdésben meghatározott lakásigénylési lista elkészítésének határideje a 2008. évben szeptember 30.

(5) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg mellékleteivel és függelékeivel együtt hatályát veszti, Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2008. (V.29.) rendelete.

Víg Zoltán sk.
polgármester

Princz Ádám sk.
jegyző

Kihirdetési záradék:

2008.08.29.

.....
kihirdetés napja

Princz Ádám sk.

.....
aláírás

Szociális alapon bérbe adható lakások

cím	Alapterület (m²)

Üzleti alapon bérbbe adható lakások

cím	Alapterület (m ²)
Lőrinci, Erőmű tér 29. (orvosi lakás)	100
Lőrinci, Erőmű tér 31. fsz. 1.	37,66
Lőrinci, Erőmű tér 31/1.	37
Lőrinci, Erőmű tér 31/2	59
Lőrinci, Erőmű tér 31/3	24,58
Lőrinci, Erőmű tér 31/5	38
Lőrinci, Erőmű tér 31/6	49
Lőrinci, Erőmű tér 31/8	60,26
Lőrinci, Erőmű tér 31/9	79,91
Lőrinci, Erőmű tér 31/4	37,22
Lőrinci, Erőmű tér 31/7	39,14

¹² A R. 1/b sz. mellékletét módosította a 30/2011.(XII.16.) önk. rendelet 8.§-a. Hatályos: 2012. 01. 01-től.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

cím	Alapterület (m ²)
Lőrinci, Erőmű tér 31. Művelődési Ház	342,17
Lőrinci, Erőmű tér 31. Bisztró	121,39
Lőrinci, Erőmű tér 31. Konyha + étterem	161,09
Lőrinci, Erőmű tér 31. Iroda	28,05
Lőrinci, Erőmű tér 31. Nyugdíjas Klub	40,71
Lőrinci, Erőmű tér 3/88. garázs	12
Lőrinci, Erőmű tér 3/86. garázs	12
Lőrinci, Erőmű tópart Horgász stég	98
Lőrinci, Erőműi sport-telep kőház, faház, sportpálya	8638
Lőrinci, Szabadság tér 7. emeleti kis iroda	14,96
Lőrinci, Szabadság tér 7. fsz. iroda	55,13
Lőrinci, Szabadság tér 7. fsz. iroda	73,5
Lőrinci, Szabadság tér 7. fsz. iroda	16,5
Lőrinci, Szabadság tér 10. volt rendőrség épülete	182
Lőrinci, Szabadság tér 26. garázs	17,6
Lőrinci, Szabadság tér 12. garázs	20
Petőfibánya Tanműhely	1505,5

¹³ A R. 1/c mellékletét módosította a 16/2012.(III.30.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2012. március 31-től.

A bérlakások 2012. évi bérleti díjai:

Szociális bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete alapján:

- **350.-** Ft/m²/hó

A üzleti alapú bérlakás lakbérének mértéke a lakás alapterülete alapján:

- **700.-** Ft/m²/hó

¹⁴ A R. 2. sz. mellékletét módosította a 30/2011.(XII.16.) önk. rendelet 10.§-a. Hatályos: 2012. 01. 01-től.

KÉRELEM
szociális bérlakás igényléséhez

A nyilatkozat aláírója, anyagi és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az alábbiakban közölt adatok és nyilatkozatok a valóságnak megfelelnek.

I. Igénylők személyi adatai:

1.)Név: _____ szül.hely, idő: _____

anyja neve: _____ családi állapota: _____

személyi azonosító jele: _____

állandó lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

2.) Név: _____ szül.hely, idő: _____

anyja neve: _____ családi állapota: _____

személyi azonosító jele: _____

állandó lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

II. Igénylő eltartásában lévő gyermekek, illetve együttköltöző személyek személyi adatai:

1.) Név: _____ szül.hely, idő: _____

anyja neve: _____ személyi azonosító jele: _____

állandó lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

2.) Név: _____ szül.hely, idő: _____

anyja neve: _____ személyi azonosító jele: _____

állandó lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

3.) Név: _____ szül.hely, idő: _____

anyja neve: _____ személyi azonosító jele: _____

állandó lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

4.) Név: _____ szül.hely, idő: _____

anyja neve: _____ személyi azonosító jele: _____

állandó lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

5.) Név: _____ szül.hely, idő: _____

anyja neve: _____ személyi azonosító jele: _____

állandó lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

III. Jövedelmi adatok

A jövedelmek típusai	A kérelmező jövedelme	A kérelmezővel közös háztartásban élő házastárs vagy élettárs jövedelme	A kérelmezővel közös háztartásban élő egyéb rokon jövedelme	Összesen
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem, táppénz				
2. Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem				
3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből származó jövedelem				
4. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások				
5. A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyerektartásdíj, árvaellátás)				
6. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás				
7. Föld bérbeadásából származó jövedelem				
8. Egyéb (különösen: kapott tartás-, ösztöndíj-, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések)				
9. Összes bruttó jövedelem				
10. Személyi jövedelemadó vagy előleg összege				
11. Egészségbiztosítási és nyugdíjjárulék összege				
12. Munkavállalói járulék összege				
13. A család összes nettó jövedelme {9-(10+11+12)}				
14. A család összes nettó jövedelmét csökkentő tényezők összege (tartásdíj)				
15. Önkormányzat által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás [1993. évi III. tv. 4. §. (1) bek. i) pont]				

Egy főre eső havi családi nettó jövedelem (ügyintéző tölti ki!):

.....

IV) Vagyoni adatok

I. Ingatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat) címe:
város/község, út /utca / tér
 hsz.,
 alapterülete: m², Tulajdoni hányad:, a szerzés ideje:év.
 Becsült forgalmi érték** : Ft.

2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat) címe:
 város/község, út / utca / tér
 hsz.,
 alapterülete: m², tulajdoni hányad:, a szerzés ideje:
év.
 Becsült forgalmi érték** : Ft.

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület- (épületrész-) tulajdon (vagy állandó használat) megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs, stb.)
 címe: város/község,
 út / utca / tér hsz.,
 alapterülete: m², tulajdoni hányad:, a szerzés ideje:év.
 Becsült forgalmi érték** : Ft.

4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat) megnevezése:
 címe:
 város/község, út / utca / tér hsz., alapterülete:
 m², tulajdoni hányad:, a szerzés ideje:év.
 Becsült forgalmi érték** : Ft.

II. Egyéb vagyontárgyak

5. Gépjármű

a) személygépkocsi: típus: rendszám:

 a szerzés ideje: Becsült forgalmi érték** :Ft

b) tehergépjármű, autóbusz, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz:
 típus, rendszám:
 a szerzés ideje: Becsült forgalmi
 érték** :Ft

(Rendszám nélküli gépek esetén a gyártási vagy azonosító számot kell feltüntetni.)

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak a szociális igazgatási eljárásban történő felhasználáshoz, kezeléséhez.

Megjegyzés: Ha a kérelmező vagy közeli hozzátartozója bármely vagyontárgyból egynél

többel rendelkezik, akkor a vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak megfelelő számával egyezően kell kitölteni.

** Becsült forgalmi értéként az ingatlanok szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.

*** Az 1-3. pontban megjelölt ingatlanokat feltüntetni csak akkor szükséges, ha az ingatlan önállóan nyilvántartott, vagy lakóház, üdülőhöz nem tartozó, közterületen vagy bérelt földterületen létesített építmény.

Dátum: 2008.....

.....
aláírás

NYILATKOZATOK

- 1) Anyagi- és büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a 300.-Ft/ m² /hó bérleti díj megfizetésére képes vagyok, valamint vállalom annak folyamatos megfizetését.

Lőrinci, 2008.

nyilatkozattevő olvasható aláírása

- 2) Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 14/2008. (VIII.29.) számú önkormányzati rendeletében a szociális bérlakásra vonatkozó részeket megismertem, azokat tudomásul vettem.

Lőrinci, 2008.

nyilatkozattevő olvasható aláírása

A kérelemhez mellékelni kell az alábbi okiratokat:

- az együttköltözők lakcímkártyáinak fénymásolatát
- az együttköltözők 3 havi kereseti kimutatását
- vagyoni nyilatkozatot
- nyilatkozatot arról, hogy megismerte a helyi rendelet által szabályozott igénylési feltételeket,
- nyilatkozatot arról, hogy a kérelmező a bérleti díj megfizetésére képes, és annak folyamatos megfizetését vállalja