

Déaványa Város Önkormányzat

Képviselő-testületének

9/2011.(IV.1.) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről

(módosításokkal egységes szerkezetben)

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ának (1)-(2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. §-ában, 31. § (2) bekezdésében, 34. §-ának (1) és (3) bekezdésében, 36. §-ában, 54. §-ának (1) bekezdésében, 58. §-ának (2) bekezdésében, valamint a 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉS

2. §

A rendelet alkalmazása során a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott értelmező rendelkezések az irányadók.

II. RÉSZ

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÁSOK BÉRLETÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A bérbe adói jogok gyakorlása

3. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadói jogai a Képviselő-testületet illetik meg.
E hatáskörében eljárva:
- a) dönt a szociális bérlakássá, illetve szolgálati lakássá minősítés kérdésében,
 - b) dönt a költségalapú bérlakások bérlő kijelöléséről,
 - c) dönt a szociális elhelyezést biztosító bérlakások építésére benyújtott pályázaton nyert támogatásból megépített Ladányi Mihály úti bérlakások bérlő kijelöléséről,
 - d) dönt a kényszerértékesítés során elővásárlási jog gyakorlásával megvásárolt ingatlan bérbeadásáról.
- (2) A Képviselő-testület egyéb bérbeadói hatásköreit a (3) és (4) bekezdésben foglaltak szerint ruházza át.
- (3) A polgármester
- a) nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő, bérbeadás útján hasznosítható lakásokról és helyiségekről,
 - b) nyilvántartásba veszi a lakásigényléseket,
 - c) kérelemre dönt a bérlőkijelölési joggal nem terhelt közérdekű célú szolgálati lakások bérbeadásáról. E rendelet alapján meghatározza a bérlet időtartamát, létrejöttének és megszűnésének feltételeit, a bérlő jogait és kötelezettségeit,
 - d) a lakásbérleti jogviszonnyal összefüggő – a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) és e rendeletben meghatározott – hozzájárulásokat és jognyilatkozatokat megadja, a szükséges megállapodásokat megkötö, megkötöti a lakásbérleti szerződéseket.
- (4) A Szociális és Egészségügyi Bizottság
- a) dönt az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásáról, lakásbérleti jogviszony folytatásáról, meghatározza a bérlet időtartamát, létrejöttének és megszűnésének feltételeit, a bérlők jogait és kötelezettségeit,
 - b) dönt a lakbértámogatásról.

A lakásbérlet létrejötte

4. §

- (1) Lakásbérleti szerződés nagykorú személlyel köthető, aki a (2) bekezdésben felsorolt jogcímek alapján bérlakásra jogosult.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakás az alábbi jogcímek alapján adható bérbe:
 - a) szociális helyzet alapján,
 - b) bérlőkijelölési jog alapján,
 - c) lakáscsere útján,
 - d) e rendeletben meghatározott közérdekű célból, önkormányzati érdekből.
- (3) Lakásbérleti szerződést csak a lakásra, mint önálló rendeltetésű egység egészére lehet kötni. Önkormányzati tulajdonú lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.
- (4) Közérdekű célú igénylőnek minősül az önkormányzat közigazgatási területén dolgozó személy, ha:
 - a) megbízatása, munkaviszonya idejére beosztása folytán az önkormányzatra háruló feladatok ellátásában vesz részt és
 - b) a településen közalkalmazotti, köztisztviselői, rendészeti szolgálati jogviszonyban áll.
- (5) A közérdekű célú szolgálati lakások bérbeadásáról az önkormányzati intézmény vezetőjének javaslatát figyelembe véve a Polgármester dönt. A közérdekű célú szolgálati lakások felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (6)¹ Az önkormányzati szolgálati lakást átmenetileg használó és a (4) bekezdés a) – b) pontjában meghatározott közérdekű célú igénylőnek nem minősülő személy által fizetendő bérleti díj mértéke a 20. § (29) bekezdésében meghatározott költségelven bérbe adott lakások bérleti díjával azonos.

5. §

- (1) Kizárólag a szociális helyzet alapján kell bérbe adni a szociális bérlakás állományt, és a szociális elhelyezést biztosító bérlakások építésére benyújtott pályázaton nyert támogatásból megépített Ladányi Mihály úti bérlakásokat. A szociális bérlakások felsorolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) A bérbeadó nyilvántartásában költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásokat költségalapú, meghatározott lakbér szerint lehet bérbe adni.

A bérlő kiválasztása pályázat útján történik, ahol előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki egy összegben és a legtöbb hónapra előre a lakbér megfizetését vállalja. A pályázati eljárás lebonyolítása a Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Irodájának feladatkörébe tartozik.

¹ Kiegészítette: 10/2013.(VI.14.) önkormányzati rendelet 1. §-a.
Hatályos: 2013. augusztus 1-től

- (3) A bérbe adó a pályázati hirdetményt a lakás megüresedésétől számított 30 napon belül köteles megjelentetni.
- (4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit, szobaszámát, alapterületét, komfortfokozatát,
 - b) a lakás településen és épületen belüli fekvését, pontos címét,
 - c) a lakás lakbérének összegét,
 - d) a pályázat benyújtásának végső határidejét,
 - e) tájékoztatást arról, hogy pontazonosság esetén a pályázatot az nyeri el, aki a legtöbb havi lakbér egyösszegű megfizetését vállalja.
- (5) A benyújtott pályázatokat a benyújtási határidő lejártát követő 30 napon belül a képviselő-testület elé kell terjeszteni. A bérlőt a Képviselő-testület választja ki. A polgármester a nyertes pályázóval köti meg a lakásbérleti szerződést.

Igényjogosultság

6. §

- (1) A szociális helyzete alapján önkormányzati lakást igénylő személy ez irányú kérelmét e rendelet 3. melléklete szerinti formanyomtatványon nyújthatja be.
- (2) Szociális helyzet alapján adható bérbe önkormányzati lakás annak, akinek a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményei megfelelnek az alábbi feltételeknek:
 - a) régi építésű szociális bérlakás igénylése esetén, családjában - a vele együtt költöző családtagokat számítva - az egy főre jutó nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, egyedülálló esetében a másfélszeresét,
 - b) ²a szociális elhelyezést biztosító bérlakások építésére benyújtott pályázaton nyert támogatásból megépített Ladányi Mihály utcai önkormányzati bérlakás igénylése esetén, családjában - a vele együtt költöző családtagokat számítva - az egy főre jutó nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 170 %-át, gyermekét egyedül nevelő szülő esetében a 220 %-át, de az egy főre jutó jövedelemnek el kell érnie a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 100 %-át,
 - c) forgalomképes ingatlan tulajdonnal nem rendelkezik,
 - d) 500.000,- Ft egyedi értéket meghaladó forgalomképes vagyontárggyal nem rendelkezik, kivéve a mozgássérült személy gépkocsiját, vagy a rokkant személy munkaeszközeit,
 - e) a Ladányi Mihály utcai bérlakást igénylők esetén legalább az egyik fél, illetve az egyedülálló szülő kereső tevékenységet folytasson, amely nem lehet az önkormányzat által szervezett közcélú, közhasznú illetve közmunka.

² *Módosította: a 27/2012.(X.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a.
Hatályos: 2012. október 11-től*

- (3) A lakásigényeket a Polgármester a benyújtást követő 30 napon belül nyilvántartásba veszi, és erről az igénylőt értesíti.
- (4) Az igénylés nyilvántartásba vétele megtagadható, ha:
 - a) az igénylő nem jogosult szociális bérlakásra,
 - b) az igénylőlapon valótlan adatokat közölt, illetve nem csatolta a jogosultság megállapításához szükséges igazolásokat.
- (5) Az igénylő az igénylés nyilvántartásba vétele után a lakáskörülményeiben személyi, családi, jövedelmi és vagyoni helyzetében beállt tényleges változást a változást követő 30 napon belül köteles bejelenteni.

Igénylések kielégítésének sorrendje

7. §

- (1) A bérbeadó a szociális helyzet alapján figyelembe vehető igényeket
 - a) régi építésű szociális bérlakás esetén e rendelet 4. melléklete,
 - b) a Ladányi Mihály utcai szociális bérlakások esetén e rendelet 5. melléklete szerinti elbírálási szempontok szerint besorolja és a kialakult sorrend szerint köt bérleti szerződést.
- (2) Amennyiben két vagy több igénylőnek azonos a besorolása, akkor az igénylés benyújtásának idejét kell figyelembe venni és a korábban benyújtott kérelmet kell teljesíteni.

Lakásigény mértéke

8. §

- (1) Szociális helyzet figyelembevételével legfeljebb az alábbi mértékű lakás adható bérbe:

1-3 fő = 1-2 szoba
4-6 fő = 2-3 szoba
minden további költöző esetén
plusz 1/2 szoba.

- (2) Nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni.

Költségalapú bérlakás

9. §

- (1) Költségalapú bérlakás az az önkormányzati bérlakás, amelyet a bérlakás állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból alakított ki az önkormányzat. A költségalapú bérlakások felsorolását e rendelet 6. melléklete tartalmazza.

- (2) Költségalapú bérlakásra létesítendő bérleti jogviszony esetén előnyben részesítendő az a kérelmező aki:
- vállalja a lakás- takarékpénztári szerződés megkötését vagy azzal már rendelkezik,
10 pont
 - az önkormányzaton túl a településre betelepülő vállalkozások és más munkahelyek szakember ellátottságát javítja,
20 pont
 - a költségalapú bérlakások bérlőinek folyamatos cserélődését segíti elő azzal, hogy 4 évnél nem hosszabb határozott idejű bérleti jogviszonyt kíván létesíteni és ilyen tartalmú szerződést köt,
20 pont
 - a havi lakbér egyösszegű megfizetése után 5 pont/hó,
 - pontazonosság esetén a pályázatot az nyeri el, aki a legtöbb havi lakbér egyösszegű megfizetését vállalja.
- (3) Költségalapú bérlakás annak a pályázónak adható bérbe aki:
- egy évnél régebbi folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik és családjában – a vele együtt költöző családtagokat is figyelembe véve – az egy főre jutó nettó jövedelem eléri az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át. Egy évnél régebbi folyamatos munkaviszony fennállásától eltekinthet a Képviselő-testület, ha a pályázó vállalja 12 havi lakbér előre történő egyösszegű megfizetését,”
 - vállalja a lakbér és a közös költség megfizetését,
 - az elbírálási szempontok szerinti összesen legtöbb pontértéket éri el.
- (4) A fizetendő lakbér és a szerződés megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítékaul a bérleti szerződés megkötése előtt óvadékot kell fizetni. Az óvadék mértéke 1 szobás lakás esetében 50.000,- Ft, 2 szobás lakás esetén 80.000,- Ft.
- (5) Ha a bérlő a lakást a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadja és lakbértartozása sincs, részére az óvadéknak a lakás visszaadásakor hatályban lévő jegybanki alapkamattal növelt összegét vissza kell fizetni. Ha a bérlő karbantartási, vagy lakbérfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadónak az óvadékot a lakás rendbetételére, illetve a lakbértartozás csökkentésére kell fordítania.

A lakás bérbeadása, a bérleti szerződés tartalma

10. §

- A bérbeadó írásbeli értesítésének kézhezvételét követő 8 napon belül a kijelölt bérlő köteles a bérbe adóval szerződést kötni.
- Ha a kijelölt igénylő mulasztása miatt a bérleti szerződés nem jön létre, az ajánlati kötöttség megszűnik, és a bérbe adó erről az igénylőt értesíti.

³ *Módosította: a 29/2012.(XI.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a
Hatályos: 2012. november 29-től*

- (3) Az ajánlati kötöttség megszűnéséről szóló értesítés ellen 15 napon belül igazolási kérelemmel lehet élni.
Az igazolási kérelem elfogadása esetén a bérbé adó a bérbevevővel a szerződést megkötöti.
- (4) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:
- a) a bérlet időtartamát,
 - b) a lakás azonosító adatait különösen a címét, helyiségek felsorolását, alapterületét, komfortfokozatát,
 - c) a lakás helyiségeinek felszereltségét,
 - d) a bérlő, vagy bérlőtársak személyazonosító adatait,
 - e) a bérlővel együtt költöző személyek számát, személyazonosító adatait,
 - f) a bérlő jogait és kötelezettségeit, különös tekintettel a karbantartási, felújítási kötelezettségekre és a bérlet megszűnéskor megkívánt lakásállapotról,
 - g) a bérbeadó jogait és kötelezettségeit, különös tekintettel a rendeltetésszerű lakáshasználat évi 2 alkalommal történő ellenőrzésére és a bérlő tűrési kötelezettségére,
 - h) a lakásba történő befogadás feltételeit,
 - i) a lakás szerződéskori – önkormányzati rendeletben meghatározott – bérleti díját, fizetési feltételeit és azt a kikötést, hogy a bérleti díj az önkormányzat lakbér-megállapító rendeletével módosulhat,
 - j) a birtokbaadás időpontját,
 - k) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket.

11. §

- (1) A szociálisan rászoruló személlyel lakásbérleti szerződést legfeljebb öt évre lehet kötni.
- (2) A szociálisan rászoruló személy a Ladányi Mihály utcai szociális bérlakásból történő kiköltözéskor a befizetett összes lakbér 50 %-át vissza nem térítendő támogatásként kapja meg, amennyiben lakást vásárol vagy épít és az adásvételi szerződést vagy a jogerős építési engedélyt is becsatolja.
- (3) A bérleti szerződés felmondását vonja maga után, ha a bérlő a fizetési kötelezettségének 3 hónapig nem tesz eleget, és felszólítás ellenére sem teljesíti kötelezettségét.
- (4) A Szociális és Egészségügyi Bizottság a határozott idő lejártát megelőző 90 napon belül megállapítja, hogy a bérlő jövedelmi, vagyoni helyzete alapján változatlanul rászoruló személynek minősül-e.
- (5) A rászorultság fennállása esetén, a bérlő kérésére a lakásbérleti szerződést a lejárat napján, de legkésőbb az azt követő 15 napon belül újabb határozott időtartamra méltányosságból meghosszabbítja, maximum 6 hónappal.
- (6) A szociális bérlakás bérlőjének együttműködési kötelezettsége van a Családsegítő-Szolgálattal.

Bérlőtársi szerződés

12. §

Az önkormányzati lakásra a házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni. Bérlőtársi szerződést kell kötni, továbbá a felek közös kérelmére az alábbiak szerint, feltéve, hogy beköltözhető lakástulajdonnal, haszonélvezeti vagy használati joggal nem rendelkeznek:

- a) élettársak között legalább 3 éve tartó életvitelszerű együttélés esetén,
- b) szülő és gyermek között legalább 1 év megszakítás nélküli együtt lakás esetén,
- c) nagyszülő és kiskorú unoka között, ha a kiskorú neveléséről saját háztartásában legalább egy éve folyamatosan gondoskodik,
- d) testvérek között legalább 3 éve tartó megszakítás nélküli együtt lakás esetén, amennyiben a testvér szociális helyzete alapján lakásigénylésre lenne jogosult.

A bérbé adó és a bérlő jogai és kötelezettségei

13. §

- (1) A bérbeadó jelen rendeletben meghatározott lakbérek alapján akkor köt szerződést, ha ezt a jövőbeni bérlő elfogadja.
- (2) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak arra vonatkozóan, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
A megállapodásban tételesen rögzíteni kell:
 - a) a lakás helyreállításának költségeit,
 - b) az elvégzendő munkákat,
 - c) a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját,
 - d) a munkálatok elvégzésének határidejét.
- (3) A bérlő ráfordításait lakbérének szüneteltetésével, vagy mérséklésével nyerheti vissza. Amennyiben a bérlő ráfordításainak teljes összegét a (2) bekezdés szerint nem tudja érvényesíteni, mivel lejár a meghatározott időtartamú bérleti szerződése, a fennmaradó összeget a bérbé adó a bérlő részére a bérleti szerződés lejártát követő 8 napon belül egy összegben megtéríti.
- (4) ⁴A bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrzi. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles, ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- (5) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

⁴ Módosította: 10/2013.(VI.14.) önkormányzati rendelet 2. §-a.
Hatályos: 2013. augusztus 1-től

- (6) A lakbér összege a bérlő által átvállalt kötelező bérbeadói feladatok elvégzésének költségeivel csökken.

14. §

- (1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról. A lakbér rendeleti megállapítása e kötelezettség figyelembevételével történik. Ettől eltérő megállapodás esetén a bérlő hozzájárul ahhoz, hogy lakbérét a bérbeadó által elvégzett fenti munkák éves összegével emelten állapítsa meg az önkormányzat rendelete.
- (2) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. Bérbeadó a költségeket csak akkor vállalhatja át, ha a lakás komfortfokozata ezáltal növekedett. Bérlő egyúttal vállalja a lakás új besorolásának megfelelő lakbér fizetését. Amennyiben a bérbeadó a korszerűsítési és alakítási munkákhoz hozzájárult, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő igényt tarthat a megállapodásban foglalt értéknövelő beruházásai megtérítésére, a megállapodástól függően, de mindenképpen a bérlet megszűnésétől számított 1 éven belül egy összegben.
- (3) A lakás leadásakor kötelezően elvégzendő munkák az alábbiak:
- a) az átvételkori, vagy a bérbe adó hozzájárulása esetén a leadáskori állapotnak megfelelő falfestés,
 - b) fentiek szerinti mázolás,
 - c) lakásberendezések kijavítása,
 - d) lakáshoz tartozó helyiségek kiutaláskori állapotának megfelelő helyreállítása,
 - e) a közművek állagának, állapotának igazolás alapján történő átadása.
- (4) A Képviselő-testület felhatalmazza a bérbeadót, a jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a bérlővel történő megállapodás tartalmának meghatározására.

A lakáshasználati díj

15. §

- (1) A lakást jogcím nélkül használó - az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig - emelt használati díjat kell hogy fizessen.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 3-12 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének kétszeres összege, a 13. hónaptól kezdve a lakás lakbérének háromszoros összege.
- (3) A bérbeadó az (1) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

A befogadás szabályai

16. §

- (1) A bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadható személyek körén kívüli más személy befogadását a bérbeadó írásbeli hozzájárulásához köti.
- (2) A bérbeadó megtagadja a hozzájárulást, ha:
a befogadás a bérlővel együtt élő kiskorú gyerekek veszélyeztetésével, vagy védelembevételével járna, vagy a bérlővel a bérbeadó felé lakbér vagy közüzemi díj tartozása van.
- (3) A bérbeadónak a hozzájárulásában ki kell kötnie, hogy a bérleti szerződés megszűnését követően a lakásban jogcím nélkül lakó személyek kötelesek kiköltözni.

A lakásbérlet megszűnése

17. §

- (1) Ha a bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel oly módon szünteti meg, hogy a bérbeadó a bérlő részére másik lakást ad bérbé, a bérlő
 - a) kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfort fokozatú,
 - b) azonos szobaszámú, alapterületű, komfort fokozatú, de a településen vagy az épületen belül eltérő fekvésű lakás bérbeadását kérheti.
- (2) Több bérlőnek az (1) bekezdésben meghatározott igénye esetén az ilyen célra felhasználható üres, vagy megüresedett bérlakásokat a bérbeadó köteles pályázattal meghirdetni.
- (3) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony a lakástörvény 23. § (3) bekezdése, vagy a 26. § (1) bekezdése alapján szűnik meg, az alacsonyabb lakbérű cserelakás biztosítása esetén a bérlő a két lakás egy éves lakbére közötti különbözetre, mint értékkülönbség miatti pénzbeli térítés kifizetésére jogosult. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony cserelakás biztosítása nélkül szűnik meg, bérlő pénzbeli térítésként korábbi egy éves lakbére tarthat igényt.
- (4) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásba való elhelyezésre nem tarthat igényt.

Albérlet

19. §

- (1) A bérbeadói hozzájárulás nélküli albérletbeadás olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megalapozza a lakásbérleti szerződés felmondását.
- (2) A bérlő csak olyan albérleti szerződés megkötéséhez kaphat hozzájárulást, amely garantálja, hogy a lakásbérlet megszűnése esetén az albérlet is megszűnik.

- (3) Nem adható hozzájárulás szükséglakás vagy egyszobás lakás egy részének albérletbe adásához.

II. FEJEZET

A lakbér mértéke, a külön szolgáltatás díja

20. §

- (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő a lakás használatáért e rendeletben meghatározott mértékű lakásbérleti díj fizetésére köteles. A bérlakások havi lakbérének mértéke a lakás alapterülete, komfortfokozata és minősége alapján a következő:
- | | |
|---|-------------------------|
| a) összkomfortos lakás esetén | 172,- Ft/m ² |
| b) komfortos, szilárd és olajtüzelésű lakás esetén | 114,- Ft/m ² |
| c) komfortos, elektromos hőtárolós kályhával ellátott, valamint gázkonvektoros lakások esetén | 143,- Ft/m ² |
| d) Deák F. u. 2. sz. alatti lakás esetén | 92,- Ft/m ² |
| e) félkomfortos lakás esetén | 66,- Ft/m ² |
| f) komfort nélküli lakás esetén | 46,- Ft/m ² |
| g) szükséglakás esetén | 40,- Ft/m ² |
| h) Ladányi Mihály úti szociális bérlakás esetén | 200,- Ft/m ² |
- (2) Az önkormányzati bérlakás állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból támogatott, költségelven bérbe adott lakások bérleti díját az önkormányzat a vonatkozó Kormányrendelet alapján határozza meg, melynek éves összege nem lehet kevesebb az első évben, mint a lakás számított, teljes bekerülési költségének minimum 2 %-a, összességében: 346,- Ft/m².
A közös használatú helyiségek rendeltetésszerű használata érdekében felmerülő költségek fedezetére közös költségekhez való hozzájárulást kell fizetni, amelynek összege: 700,- Ft/hó/lakás.
- (3) A lakásbérleti díj a felmerülő víz-, csatorna-, kéményseprés-, villamos energia, fűtés, gáz, telefon, kábel televízió valamint a szemétszállítás havi díját nem tartalmazza, e szolgáltatások díjait a bérlő közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg. A bérlő lakbért havonta egy összegben előre, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
- (4) A lakbért a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig kell fizetni. Ha a bérlő a lakást a lakásbérleti jogviszony megszűnése után, mint jogcím nélküli lakáshasználó továbbra is használja, használati díj fizetésére köteles. Ha a bérlő lakásbérleti jogviszonya felmondással szűnik meg a felmondási idő alatt a bérlő lakbér fizetésére köteles.
- (5) A bérbeadó az e rendelet szabályai szerint módosított lakbért a fennálló lakásbérleti jogviszonnyal rendelkező bérlőkkel a lakbér módosítását megelőző hónap utolsó munkanapjáig közölni köteles. Ha a bérlő a közölt, módosított lakbért a közlés kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban nem kifogásolja a közölt bért köteles fizetni.

- (6) A Képviselő-testület a lakásbérletek bérleti díjából egyszeri kedvezményt biztosít mindazoknak a bérlőknek, akik az önkormányzati törvényből adódó feladatok ellátása érdekében, mint szakemberek részesülnek szolgálati lakásban.

A kedvezmény mértéke:

- a) első évben a fizetendő lakbér 50 %-a,
- b) második évben a fizetendő lakbér 25 %-a.

Lakbértámogatás

21. §

- (1) Az Önkormányzat a szociális elhelyezést biztosító bérlakások építésére benyújtott pályázaton nyert támogatásból megépített szociális bérlakások lakbérének megfizetéséhez a bérlők részére támogatást nyújt. A lakbértámogatásra jogosult az a bérlő, akinek háztartásában vele együtt élő családtagjait is figyelembe véve az egy főre jutó havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, továbbá a fizetendő havi lakbér összege a háztartás havi összjövedelmének a 30 %-át eléri, vagy meghaladja és a család e rendeletben meghatározott elismert lakásnagyságot nem meghaladó lakásban lakik. A lakbértámogatás mértéke 2.500,- Ft/hó.
- (2) A támogatás iránti kérelmeket a Szociális és Egészségügyi Bizottsághoz kell benyújtani az erre a célra rendszeresített kérelem nyomtatvány kitöltésével. A kérelem a naptári év folyamán bármikor benyújtható.
- (3) A kérelemhez csatolni kell a kérelmező bérlő és a vele közös háztartásban élők kérelem benyújtását megelőző 3 havi nettó átlagjövedelem igazolását. A benyújtott kérelmeket a Szociális és Egészségügyi Bizottság bírálja el.
- (4) Lakbértámogatást a kérelem benyújtását követő hó 1. napjától kell megállapítani. A Szociális és Egészségügyi Bizottság a jogosultság fennállását évente felülvizsgálja és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.
- (5) A lakbértámogatás ugyanazon lakásra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élők számától. A bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles fizetni.
- (6) A kérelmező támogatásra való jogosultsága megszűnik, ha e rendeletben meghatározott feltételek megszűnnek. A feltételekben bekövetkezett változást a bérlő köteles annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül bejelenteni a bérbeadónak. Meg kell vonni annak a bérlőnek a lakbértámogatását, és az addig kifizetett lakbértámogatás visszafizetését kell elrendelni, aki a kérelmében valótlan, hiányos vagy félrevezető adatot közölt és ezek alapján biztosították részére a lakbértámogatást.

III. FEJEZET

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályai

22. §

- (1) A bérbeadó rendszeres nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.
- (2) Az üres helyiségek bérbeadása a képviselő-testület döntése alapján nyilvános pályáztatás, vagy árverés útján történik.
- (3) A pályázat kiírása vagy az árverés lebonyolítása a Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Irodájának feladatkörébe tartozik. A pályázat elbírálása az Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.
- (4) Az elbírált pályázat alapján a bérleti szerződést a Polgármester köti meg.
- (5) A helyiség bérletére vonatkozó szerződés határozott, illetve határozatlan időtartamra köthető.
- (6) Nem kell nyilvános pályázatot kiírni az önkormányzat és intézményei, valamint az önkormányzat által alapított gazdálkodó szervezetek részére közérdekű feladatok ellátásához szükséges helyiségek bérbeadásához.

23. §

A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség helyét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát,
- b) a helyiség felhasználásának célját és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérleti szerződés – határozatlan, határozott, vagy feltétel bekövetkezéséig tartó – időtartamát,
- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségén elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettségét,
- e) a minimálisan fizetendő bérleti díj mértékét,
- f) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét, és időpontját,
- g) a pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell az elbírálás prioritás szempontjait.

24. §

A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
- b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

25. §

- (1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.
- (2) A bérbeadó azzal a pályázóval köt bérleti szerződést, aki a legmagasabb bérleti díjra tett ajánlatot.
- (3) Ha a pályázat nyertese a bérbe adóval 8 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, úgy a bérbeadó a pályázati tárgyaláson a sorrendben következő legtöbbet ajánló pályázóval köt szerződést.

26. §

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

27. §

A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat kirakatszekrény, védő vagy előtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról és cseréről,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlő kizárólagosan használ és tart üzemben,
- e) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

28. §

- (1) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor, illetve megszüntetésekor térítési díjra nem tarthat igényt.
- (2) A helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

IV. FEJEZET

Az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítése

29. §⁵

- (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező lakások elidegenítése esetében az önkormányzat az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlásra jogosultakat írásos ajánlattal keresi meg. Az ajánlatának tartalmaznia kell:
 - a) a bérlakás legfontosabb ingatlan-nyilvántartási adatait címét, helyrajzi számát, szoba számát, alapterületét, komfortfokozatát,
 - b) a bérlakás vételárát és vételár kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
 - c) a fizetési feltételeket, továbbá
 - d) tájékoztatást arról, hogy a bérlő elővásárlási jogával csak abban az esetben élhet, ha lakbértartozása nincs, illetve azt az ajánlati kötöttség időtartama alatt rendezni.
- (2) Az ajánlati kötöttség időtartama az ajánlat kézhezvételtől számított 20. nap, mely időtartam alatt - elfogadó nyilatkozat tételével - élhet a bérlő, bérlőtárs, társbérlő illetőleg az ő írásos hozzájárulásával egyenesági rokona, örökbefogadott gyermeke az elővásárlási jogával.
- (3) Az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték összegében kell meghatározni.
- (4) A vevő kérelmére az Önkormányzat maximum 15 évi részletfizetés lehetőségét és a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-nak egyösszegű befizetését biztosítja. Részletfizetés esetén a törlesztés havi egyenlő részletekben történik.
- (5) A bérbeadó a vevő részére a megállapított vételárból további
 - a) 20 % kedvezményt biztosít, ha az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben, vagy
 - b) 10 % kedvezményt biztosít, - a vételár 20 %-nak a szerződéssel egyidejűleg történő egyösszegű befizetését követően - ha adásvételi szerződés megkötését követő 5 éven belül megfizeti a teljes vételárat.
- (6) A (4) valamint az (5) b) pontban foglaltak esetében a szerződés megkötésével egyidőben történő első vételárrészlet megfizetését követően a fennmaradó vételárhátraléokra a vevő évente a tárgyév december 15-ig, a tárgyév első napján érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamatot köteles fizetni.
- (7) Részletfizetés esetén az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba a vételárhátralék és járulékai erejéig jelzálogot, a vételár teljes megfizetésének időtartamáig pedig elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
- (8) A szerződéskötés költsége az elővásárlási jogosultságtól függetlenül, minden esetben a vevőt terheli.

⁵ Módosította: a 13/2015.(IX.29) önkormányzati rendelet 1. §-a
Hatályos: 2015. szeptember 30-tól

30. §⁶

- (1) Az önkormányzat tulajdonát képező és a vagyonrendeletben meghatározott törzsvagyonba nem tartozó és elővásárlási joggal nem érintett üresen álló lakás, a mindenkori forgalmi értékén, - amit ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése támaszt alá - nyilvános pályázat útján vagy árverésen kell értékesíteni, ha a Képviselő-testület azt arra kijelöli.
- (2) Az adásvételi szerződés megkötésére a Polgármester jogosult. A vevő a vételárat egy összegben az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg készpénzben fizetheti meg.
- (3) Az önkormányzat tulajdonát képező helyiség elidegenítésének feltételeit Dévaványa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által meghozott az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 8/2011.(IV.1.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

III. RÉSZ

Kényszerértékesítés során elővásárlási joggal érintett lakások megvásárlása és hasznosítása

30/A. §

- (1) A Lakástörvény 85/F.§ (1)-(2) bekezdései alapján az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról – előzetes egyedi kérelem alapján – a Képviselő-testület jogosult dönteni. Az elővásárlási joggal érintett lakás forgalmi értékének meghatározása érdekében forgalmi értékbecslést kell beszerezni. A forgalmi érték megállapítása az önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése alapján történik.
- (2) A Képviselő-testület az elővásárlási jog gyakorlásáról abban az esetben dönthet, ha:
 - a) az adós, zálogkötelezett – az árverési hirdetmény elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában történő közzétételét, illetve az előzetes értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül – kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése iránt,
 - b) a kényszerértékesítéssel érintett ingatlan lakáscélú kölcsön fedezetül szolgált és megfelel az 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról 147. § (3)-(4) bekezdéseiben meghatározott feltételeknek, és
 - c) az adós, zálogkötelezett munkaviszonya vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya a foglalkoztató érdekkörében felmerült okból 2008. szeptember 30. napját követően szűnt meg, vagy hitelt érdemlően igazolja, hogy a háztartás jövedelmi helyzete a megváltozott körülmények következtében nem tette lehetővé a lakáscélú kölcsön szerződés szerinti törlesztését.

⁶ Módosította: a 13/2015.(IX.29) önkormányzati rendelet 2. §-a
Hatályos: 2015. szeptember 30-tól

- (3) A kérelmező a (2) bekezdés b) pontjában írt körülményt a kölcsönszerződéssel, a (2) bekezdés c) pontjában írtakat a saját, illetve a vele egy háztartásban élő személyek munkaviszonyának vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyának megszűnésére vonatkozó okirattal, az illetékes munkaügyi központ álláskereső járadékának megállapításával kapcsolatban hozott határozatával, a munkáltató által kiállított jövedelemigazolással, illetve a vagyoni helyzet változását büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozattal köteles igazolni. Aki tényleges vagyoni, jövedelmi helyzetével kapcsolatban – valótlan adatokat közöl, valós adatokat elhallgat, – azzal bérleti szerződés nem köthető.
- (4) Amennyiben a Képviselő-testület az elővásárlási jog gyakorlásáról dönt, úgy az adóssal, zálogkötelezettel az elővásárlási joggal érintett lakásra vonatkozóan határozatlan időtartamra kell bérleti szerződést kötni. Az elővásárlási jog gyakorlásához szükséges, határozatlan idejű bérbeadásról szóló nyilatkozatot a polgármester írja alá. Ha a zálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában mind az adós, mind a zálogkötelezett kéri a bérbeadást, a bérleti jog a zálogkötelezettet illeti meg.
- (5) Bérbeadás esetén a bérleti díjat a 20. § (1) bekezdése alapján meghatározott lakbér mértékét, a lakás alapterülete és komfortfokozata szerint kell megállapítani.
- (6) A bérleti szerződés megkötésétől számított 5 éven belül a kényszerértékesítés során elővásárlási jog gyakorlásával megvásárolt ingatlant lakottan elidegeníteni nem lehet. Az előbbi határidő leteltét követően a lakást a bennlakó bérlő kérelme alapján lehet értékesítésre kijelölni. Az értékesítéssel kapcsolatban jelen rendelet IV. fejezetét azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bennlakó bérlőt a 29. § (4) bekezdése szerinti vételár kedvezmény, valamint az 29. § (5) bekezdése szerinti vételárhátralék engedmény nem illeti meg.

Adatszolgáltatási kötelezettség

31. §

Az érintett állampolgárokat a személyes adataikra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettség terheli az önkormányzati lakások és helyiségek vonatkozásában az alábbiak szerint:

- (1) Bérlettel kapcsolatban
 - a) szociális helyzete alapján lakást igénylő nyilvántartásba vételéhez az e rendeletben előírt feltételek vizsgálatához,
 - b) a szerződés megkötéséhez bérlő és a vele együtt lakók személyazonosító adatai: családi és utóneve, leánykori családi és utóneve, születési helye és ideje, anyja leánykori családi és utóneve, lakóhelye, tartózkodási helye, valamint adatainak változásai,
 - c) a lakbérrel és lakbértámogatással kapcsolatos e rendeletben foglalt előírások teljesítéséhez.
- (2) Adásvétellel kapcsolatban
 - a) személyazonosító adatok: családi és utóneve, leánykori családi és utóneve, születési helye és ideje, anyja leánykori családi és utóneve,
 - b) lakóhely, tartózkodási hely

- (3) Az önkormányzat a szerződés létrejötténél a szerződés érvényességét érintő lényeges kérdésnek tekinti, hogy a vevő a személyes adataira, jövedelmi, vagyoni viszonyaira e rendeletben foglaltak szerint valós adatokat szolgáltatson.

IV. RÉSZ

Záró rendelkezések

32. §

- (1) Ez a rendelet 2011. május 1-én lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2006.(XII.15.) ö. rendelete a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról, valamint az azt módosító 22/2009.(I.29.) ö. rendelete, a 2/2010.(I.29.) ö. rendelete és a 11/2010.(IV.29.) önkormányzati rendelete.

33. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Dévaványa, 2011. március 22.

Pap Tibor
polgármester

Balogh Csilla
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2011. április 1-én kihirdettem.

Dévaványa, 2011. április 1.

Balogh Csilla
jegyző

1. melléklet a 9/2011.(IV.1.) önkormányzati rendelethez⁷

SZOLGÁLATI ÉS BÉRLŐ KIJELÖLÉSI JOGÚ LAKÁSOK

sor- szám	a lakás címe	komfortfokozata	nagysága m ²	szobaszáma
1.	Árpád u. 10.	Komfortos	70,00	3
2.	Árpád u. 10.	Összkomfortos	56,00	2
3.	Árpád u. 33./A. lh.1.e.6.	Komfortos	55,00	2
4.	Árpád u. 33./B. lh.fsz.2.	Komfortos	57,00	2
5.	Árpád u. 33./B. lh.1.e.4.	Komfortos	50,00	2
6.	Árpád u. 33./B. lh.1.e.5.	Komfortos	55,00	2
7.	Árpád u. 33./B. lh.3.e.9.	Komfortos	55,00	2
8.	Árpád u. 33./B. lh.2.e.7.	Komfortos	50,00	2
9.	Árpád u. 33./A. lh.fsz.3.	Komfortos	57,00	2
10.	Árpád u. 41.	Komfortos	54,00	2
11.	Árpád u. 41.	Komfortos	68,00	2
12.	Árpád u. 54.	Komfortos	64,00	2
13.	Árpád u. 8.	Komfortos	79,00	3
14.	Árpád u. 8.	Komfortos	79,00	3
15.	Báthory u. 5/1.	Összkomfortos	90,00	3
16.	Bem J. u. 13.	Összkomfortos	139,00	4
17.	Hajós u. 24.	Komfortos	54,00	2
18.	Hámán K. u. 23.	Összkomfortos	64,50	2
19.	Hunyadi u. 110.	Összkomfortos	41,18	1
20.	Jéggvár u. 45. 2. lakás	Komfortos	58,00	2
21.	Könyves K. u. 19.	Komfortos	67,00	2
22.	Körösladányi u. 1.	Összkomfortos	71,00	2
23.	Május 1. u. 20.	Összkomfortos	65,00	2
24.	Május 1. u. 26.	Komfortos	81,00	3
25.	Széchenyi u. 7.	Komfortos	69,00	2
26.	Széchenyi u. 7.	Összkomfortos	141,00	5
27.	Széchenyi u. 7.	Komfortos	69,00	2
28.	Szeghalmi u. 34/3.	Komfortos	64,90	2
29.	Sport u. 7.	Összkomfortos	51,12	2
30.	Eke u. 13.	Komfortos	91,88	2
31.	Dobó István u. 7.	Összkomfortos	80,5	2

⁷ Módosította: 10/2014.(III.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a.
Hatályos: 2014. április 1-től

2. melléklet a 9/2011.(IV.1.) önkormányzati rendelethez⁸

SZOCIÁLIS BÉRLAKÁSOK

sor- szám	a lakás címe	komfortfokozata	nagysága m²	szobaszáma
1.	Deák F. u. 2.	Komfortos	46,40	1
2.	Deák F. u. 2.	Komfortos	56,00	2
3.	Deák F. u. 2.	Komfortos	58,50	1
4.	Deák F. u. 2.	Komfortos	41,00	1
5.	Deák F. u. 2.	Komfortos	67,30	1
6.	Dózsa Gy. u. 22.	Komfortos	78,50	2
7.	Jéggvár u. 45. 1. lakás	Komfortos	48,00	1
8.	Jéggvár u. 45. 3. lakás	Komfortos	60,00	2
9.	Jéggvár u. 45. 4. lakás	Összkomfortos	65,00	2
10.	Jéggvár u. 45. 5. lakás	Komfortos	53,00	1
11.	Gyomai u. 1.	Komfort nélküli	48,70	1
12.	Felszabadulás u. 50.	Komfort nélküli	50,00	1
13.	Ladányi M. u. 1.	Összkomfortos	70,82	1+1/2
14.	Ladányi M. u. 5.	Összkomfortos	70,82	1+1/2
15.	Ladányi M. u. 7.	Összkomfortos	70,82	1+1/2
16.	Ladányi M. u. 3.	Összkomfortos	70,82	1+1/2
17.	Ladányi M. u. 6.	Összkomfortos	70,82	1+1/2
18.	Ladányi M. u. 4.	Összkomfortos	70,82	1+1/2
19.	Ladányi M. u. 2.	Összkomfortos	70,82	1+1/2
20.	Ladányi M. u. 8.	Összkomfortos	70,82	1+1/2
21.	Könyves K. u. 36.	Komfortos	79,80	1
22.	Levél u. 2.	Komfortos	76,02	2

⁸ *Módosította: 10/2013.(VI.14.) önkormányzati rendelet 4. §-a.
Hatályos: 2013. augusztus 1-től*

3. melléklet a 9/2011.(IV.1.) önkormányzati rendelethez

Nyilvántartásba vétel száma:

_____ ikt. sz.

LAKÁSIGÉNY BEJELENTÉS (új igénylés, módosítás, cserekérelem)×

Tudnivalók a lakásigénylési lap kitöltéséhez:

- a lakásigényléshez mellékelni kell az igénylő, valamint a vele együtt költözni szándékozók igénylés benyújtását megelőző 12 havi nettó átlagkeresetéről szóló igazolást, a gyermektartásdíj összegének igazolására a bírósági ítéletet, vagy egyezséget, illetve annak másolatát, nyugdíjszelvényt, vagy árvaellátás igazolását,

az x-szel jelölt kérdéseknél a megfelelő választ aláhúzással kell megadni

- amennyiben az igénylő ingatlannal rendelkezik az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap másolatát vagy a földhivatal erre vonatkozó igazolását kell az igényléshez csatolni,

- a családi és utónevet, valamint a lakáscímet nyomtatott nagybetűvel kell beírni.

I. SZEMÉLYI ADATOK

I. Az igénylő adatai:

1./ Neve: _____

2./ Születési helye, ideje: _____

3./ Anyja neve: _____

4./ Munkahelye és foglalkozása: _____

5.) Lakcíme: _____

II. Az igénylő házastársa (élettársa) adatai:

1./ Neve: _____

2./ Születési helye, ideje: _____

3./ Anyja neve: _____

4./ Munkahelye és foglalkozása: _____

5./ Lakcíme: _____

III. Az igénylővel együtt költöző jövedelemmel nem rendelkező eltartott családtagok adatai:

Neve	Születési ideje	Rokoni kapcsolata
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

IV. Az igénylővel együtt költöző, jövedelemmel rendelkező családtagokra vonatkozó adatok:

Neve	Születési ideje	Munkahelye	Rokoni kapcsolat
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

**II.
JÖVEDELMI ADATOK:**

Mellékelni kell a beírt jövedelmekről a munkahelyi igazolásokat, a nyugdíjszelvényt!

1./ Az igénylő 12 havi nettó átlagkeresete: _____ Ft.

2./ Az igénylő házastársának (élettársának)
12 havi nettó átlagkeresete: _____ Ft.

3./ Gyermekek után kapott tartásdíj összege:
Fizetett tartásdíj összege: _____ Ft.

A tartásdíjat megállapító bíróság megnevezése,
ítéletének száma és kelte: _____

Árvaellátás összege: _____ Ft.

Rendszeres nevelési segély összege: _____ Ft.

Családi pótlék összege: _____ Ft.

4./ Egyéb együttműködő családtagok 12 havi nettó
átlagjövedelme:

Neve: _____ Ft.

_____ Ft.

_____ Ft.

5./ A család keresőinek, nyugdíjasainak (árvaellátás, gyermektartásdíj) nettó összjövedelme: _____ Ft.

6./ Az általános jövedelemadó alá eső tevékenységből származó jövedelem:

a./ Az igénylő átlagos nettó jövedelme _____ Ft.

b./ Az igénylő házastársának (élettársának) havi átlagos nettó jövedelme _____ Ft.

c./ Az egyéb együttműködő családtagok havi átlagos nettó jövedelme

Neve: _____ Ft.

_____ Ft.

_____ Ft.

7./ Az egy főre jutó nettó jövedelem: _____ Ft.

III.

VAGYONI VISZONYOK ADATAI

1./ Jelenleg meglévő ingatlanokra vonatkozó adatok:

Lakóház, üdülő, építési telek, üdülőtelek, helye, szántó, szőlő területe, stb.×	szobák száma	komfort-fokozata	területe
---	--------------	------------------	----------

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Fenti ingatlanok tulajdoni lap és helyrajzi száma:

Fenti ingatlanok értéke: _____ Ft.

2./ Az igénylő és együttműködő családtagjaik korábbi (5 éven belüli) ingatlanaira lakóházára, építési telkére, üdülőjére, üdülőtelkére, szántójára, kertjére, szőlőjére, gyümölcsösére) vonatkozó adatok:

Az előzőekben feltüntetett ingatlanok tulajdonjogának megszűnése, jogcíme, ideje:

3./ Az igénylő és együttköltöző családtagjai tulajdonában lévő személygépkocsi típusa,
rendszáma, kora és értéke:

_____ Ft.
_____ Ft.

IV.

AZ IGÉNYLŐ JELENLEGI LAKÁSÁRA VONATKOZÓ ADATOK

- 1./ Alapterülete: _____
- 2./ Szobák száma: _____
- 3./ Komfortfokozata: _____
- 4./ A lakásban lakó személyek száma: _____
- 5./ Az igénylő milyen jogcímen lakik a lakásban:
tulajdonos, hasznélvező, főbérelő, családtag, albérelő, szivességi
használó, eltartott, eltartó, egyéb _____

V.

AZ IGÉNYELT LAKÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

- 1./ Önkormányzati tulajdonú bérlakás - új lakás
- megüresedő lakás
- 2./ Önkormányzati tulajdonú bérlakás minőségi cseréje
Az igényelt lakás komfortfokozata:x
összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli
Az igényelt lakás szobáinak száma: _____ szobás

VI.
AZ IGÉNYLŐ LAKÁSIGÉNYÉNEK EGYÉB INDOKAI

1./ Az igénylő nyilatkozata:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a lakásigénylő lapon közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Lakásigénylést más önkormányzatnál nem nyújtottam be.

5 éven belül nem rendelkeztem önkormányzati bérlakással, vállalati bérlakással.

2./ Igénylésem benyújtásakor tudomásul veszem az alábbiakat:

a./ Személyi, lakás- és vagyoni-jövedelmi viszonyaimban beállt változást a változást követő 30 napon belül köteles vagyok bejelenteni és Polgármesteri Hivatalban.

b./ Amennyiben valótlan adatokat közlök és ezáltal jogtalan előnyre tennék szert, az kérelmem elutasítását vonja maga után.

Déaványa, 200_____

az igénylő aláírása

(házastárs, élettárs aláírása)

4. melléklet a 9/2011.(IV.1.) önkormányzati rendelethez

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ SZOCIÁLIS BÉRLAKÁS- IGÉNYLŐK BESOROLÁSI TÁBLÁZATA

1./ Egy főre jutó jövedelem a családban és adható pontérték:

nyugdíjminimum	50 %-áig	50 pont
nyugdíjminimum	60 %-áig	40 pont
nyugdíjminimum	70 %-áig	30 pont
nyugdíjminimum	80 %-áig	20 pont
nyugdíjminimum	90 %-áig	10 pont
nyugdíjminimum	100 %-áig	5 pont

Egyedülálló esetében a jövedelem és az adható pontérték:

nyugdíjminimum	100 %-áig	50 pont
nyugdíjminimum	110 %-áig	40 pont
nyugdíjminimum	120 %-áig	30 pont
nyugdíjminimum	130 %-áig	20 pont
nyugdíjminimum	140 %-áig	10 pont
nyugdíjminimum	150 %-áig	5 pont

2./ A lakáshasználat jellege és az adható pontértékek:

albérlet	20 pont
szívességi lakáshasználat	15 pont
családtag	10 pont
szolgálati lakás	5 pont

3./ A jelenlegi lakás műszaki állapota és az adható pontérték:

életveszélyes	20 pont
rossz	10 pont
megfelelő	5 pont
jó	- pont

4./ A jelenlegi lakásban egy főre jutó m² és az adható pontérték:

3-tól 6 m ²	20 pont
7-től 10 m ²	10 pont
10-től 13 m ²	5 pont
13-tól	- pont

5./ A jelenlegi lakás komfortfokozata és az adható pontérték:

komfort nélküli	15 pont
félkomfortos	10 pont
komfortos	5 pont
összkomfortos	- pont

6./ Az igénylő jelenlegi vagyoni viszonyai és az adható pontérték:

vagyontalan	20 pont
50.000 - Ft-ig	15 pont
50.000 - 100.000.- Ft-ig	10 pont
100.000 - 200.000.- Ft-ig	5 pont
200.000 – Ft. felett	- pont

7./ A lakásigénylés benyújtásának ideje és az adható pontérték:

5 évnél régebbi	25 pont
5 éves	20 pont
4 éves	15 pont
3 éves	10 pont
2 éves	5 pont
1 éves	- pont

8./ Egyéb méltányolható körülmények és a hozzájuk kapcsolódó pontérték:

nyugdíjas	5 pont
mozgáskorlátozott, rokkant	5 pont
gyermekét egyedül nevelő szülő	5 pont
fiatal pályakezdő szakember	5 pont
volt állami gondozott	5 pont
gyermekenként	5 pont

5. melléklet a 9/2011.(IV.1.) önkormányzati rendelethez⁹

1./ Egy főre jutó jövedelem és adható pontérték:

Családoknál:

Nyugdíjminimum 100%-áig	40 pont
Nyugdíjminimum 110%-áig	35 pont
Nyugdíjminimum 120%-áig	30 pont
Nyugdíjminimum 130%-áig	25 pont
Nyugdíjminimum 140%-áig	20 pont
Nyugdíjminimum 150%-áig	15 pont
Nyugdíjminimum 160%-áig	10 pont
Nyugdíjminimum 170%-áig	5 pont

Gyermekeit egyedül nevelőnél:

Nyugdíjminimum 100%-áig	40 pont
Nyugdíjminimum 110%-áig	35 pont
Nyugdíjminimum 120%-áig	30 pont
Nyugdíjminimum 140%-áig	25 pont
Nyugdíjminimum 160%-áig	20 pont
Nyugdíjminimum 180%-áig	15 pont
Nyugdíjminimum 200%-áig	10 pont
Nyugdíjminimum 220%-áig	5 pont

2./ A lakáshasználat jellege és az adható pont érték:

albérlet	20 pont
szívességi lakáshasználat	15 pont
családtag	10 pont
szolgálati lakás	5 pont

3./ A jelenlegi lakás műszaki állapota és az adható pontérték:

életveszélyes	20 pont
rossz	10 pont
megfelelő	5 pont
jó	0 pont

⁹ Módosította: a 27/2012.(X.11.) önkormányzati rendelet 2. §-a.
Hatályos: 2012. október 11-től.

4./ A jelenlegi lakásban egy főre jutó m² és az adható pontérték:

3-tól 6 m ² -ig	20 pont
7-től 10m ² -ig	10 pont
10-től 13 m ² -ig	5 pont
13 m ² -től	0 pont

5./ **A jelenlegi lakás komfortfokozata és az adható pontérték:**

komfort nélküli	15 pont
félkomfortos	10 pont
komfortos	5 pont
összkomfortos	0 pont

6./ **Az igénylő jelenlegi vagyoni viszonyai és az adható pontérték:**

vagyontalan	20 pont
50.000.- Ft-ig	15 pont
100.000 – 200.000.- Ft-ig	5 pont
200.000.- Ft felett	0 pont

7./ **A lakásigénylés benyújtásának ideje és adható pontérték:**

5 évesnél régebbi	25 pont
5 éves	20 pont
4 éves	15 pont
3 éves	10 pont
2 éves	5 pont
1 éves	0 pont

8./ **Egyéb méltányolható körülmények és a hozzájuk kapcsolódó pontérték:**

nyugdíjas	5 pont
mozgáskorlátozott, rokkant	5 pont
gyermekét egyedül nevelő szülő	5 pont
fiatal pályakezdő szakember	5 pont
volt állami gondozott, tartós és átmeneti nevelt	5 pont
gyermeket nevelő család	5 pont

6. melléklet a 9/2011.(IV.1.) önkormányzati rendelethez

Költségalapú bérlakás

Cím	Alap- terület m ²	Hasznos alapterület számításnál figyelembe vett m ²	Komfort fokozat	Szoba- szám
Jéggvár u. 7/1. 1.e.3.	39,33	39,33	összkomfortos	1
Jéggvár u. 7/1. fsz.2.	65,84	65,84	összkomfortos	1 + ½
Jéggvár u. 7/1. tetőtér 9.	32,56	29,304	összkomfortos	1
Jéggvár u. 7/1. 1.e.5.	39,33	39,33	összkomfortos	1
Jéggvár u. 7/1. 1.e.4.	73,35	69,60	összkomfortos	1 + ½
Jéggvár u. 7/1. tetőtér 7.	32,56	29,304	összkomfortos	1
Jéggvár u. 7/1. fsz.1.	65,84	65,84	összkomfortos	1 + ½
Jéggvár u. 7/1. tetőtér10.	69,31	62,379	összkomfortos	1 + ½
Jéggvár u. 7/1. tetőtér 8.	69,31	62,379	összkomfortos	1 + ½
Jéggvár u. 7/1. 1.e.6.	73,35	69,60	összkomfortos	1 + ½