

**Déaványa Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
17/2016.(XI.15.) 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. §-ban, 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 Déaványa Város 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 bérbeadói jogok gyakorlása

3. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadói jogai a Képviselő-testületet illetik meg. E hatáskörében eljárva dönt a
 - a) költségalapú bérlakások bérlő kijelöléséről,
 - b) nem lakáscélú helyiségek bérbevételéről.
- (2) A Képviselő-testület egyéb bérbeadói hatásköreit a (3) és (4) bekezdésben foglaltak szerint ruházza át.

- (3) A polgármester
- a) dönt és lakásbérleti szerződést köt a munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakásra vonatkozóan benyújtott kérelmekről,
 - b) azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet esetén soron kívül dönt a bérlemény kijelöléséről és megkötöti a lakásbérleti szerződést,
 - c) a lakásbérleti jogviszonnal 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 megkötöti.
- (4) A Szociális és Egészségügyi Bizottság
- a) dönt az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásáról, lakásbérleti jogviszony folytatásáról, és a Bizottság elnöke megkötöti a lakásbérleti szerződést,
 - b) dönt a lakbértámogatásról.

A lakásbérlet létrejötte

4. §

- (1) Lakásbérleti szerződés nagykorú természetes 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) lakáscsere útján,
 - c) költségalapon
 - d) munkakör ellátásának elősegítése céljából,
 - e) rendkívüli élethelyzet alapján
- (3) Lakásbérleti szerződést csak a lakásra, mint önálló rendeltetésű egység egészére lehet kötni. Önkormányzati tulajdonú lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

A lakások és helyiségek nyilvántartása

5. §

- (1) A Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal köteles elkészíteni és folyamatosan aktualizálni az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek teljes körű nyilvántartását.
- (2) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:
- a) a lakások és helyiségek pontos nyilvántartási és műszaki adatait (állagát),
 - b) komfortfokozatát,
 - c) a lakások és helyiségek feletti rendelkezési, bérleti, használati stb. jog jogcímét, tartalmát,
 - d) a lakásokat és helyiségeket használók (bérlők) megnevezését, azonosító adataikat, s a bérletből következő főbb jogokat és kötelezettségeket, s ezen belül különösen a lakbér, bérleti díj összegét.

(3) A Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Igazgatási és Szervezési Irodája látja el a nyilvántartás vezetését, az igénylők kérelmének átvételét, megüresedett lakások esetében a pályázatok kiírását, és a lakáskiutalással kapcsolatos adminisztratív teendőket, a szociális rászorultság ellenőrzését.

(4) A Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási Irodája végzi a lakbérfizetéssel és a közüzemi szolgáltatókkal kapcsolatos feladatokat, nyilvántartja a lakásokra ráfordított felújítások, karbantartások kiadásait, intézi a lakbér nemfizetéssel kapcsolatos teendőket.

(5) A Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája végzi az önkormányzati lakások esetében a karbantartási, felújítási és egyéb a bérbeadót terhelő műszaki munkálatait.

Szociális bérlakás

6. §

(1) Kizárólag a szociális helyzet alapján kell bérbe adni a szociális elhelyezést biztosító bérlakások építésére benyújtott pályázaton nyert támogatásból megépített Ladányi Mihály úti bérlakásokat. A szociális bérlakások felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) Szociális helyzet alapján adható bérbe önkormányzati lakás annak, akinek a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményei megfelelnek az alábbi feltételeknek:

- a) a szociális elhelyezést biztosító bérlakások 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,
- b) forgalomképes ingatlan tulajdonnal nem rendelkezik,
- c) 500.000,- Ft egyedi értéket meghaladó forgalomképes vagyontárggyal nem rendelkezik, kivéve a mozgássérült személy gépkocsiját, vagy a rokkant személy munkaeszközeit,
- d) az igénylők esetén legalább az egyik fél, illetve az egyedülálló szülő kereső tevékenységet folytasson, amely nem lehet közfoglalkoztatási munkaviszony.

(3) A szociális helyzete alapján önkormányzati lakást igénylő személy kérelmét e rendelet 3. melléklete szerinti formanyomtatványon nyújthatja be a Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Igazgatási és Szervezési Irodájára.

(4) A Bizottság a szociális helyzet alapján figyelembe vehető igényeket e rendelet 4. melléklete szerinti elbírálási szempontok szerint besorolja és a kialakult sorrend szerint köt bérleti szerződést.

(5) Amennyiben két vagy több igénylőnek azonos a besorolása, akkor az igénylés benyújtásának idejét kell figyelembe venni és a korábban benyújtott kérelmet kell teljesíteni.

(6) A szociálisan rászoruló személlyel lakásbérleti szerződést legfeljebb öt évre lehet kötni.

(7) 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.

(8) A Bizottság 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.

Költségalapú bérlakás

7. §

(1) Költségalapú bérlakás, azaz önkormányzati bérlakás, amelyet a bérlakás állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból alakított ki az önkormányzat. A költségalapú bérlakások felsorolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A bérlő kiválasztása pályázat útján történik. A pályázati eljárás lebonyolítása a Közös Önkormányzati Hivatal Igazgatási és Szervezési Irodájának a feladatkörébe tartozik.

(3) Az Iroda a pályázati hirdetményt a lakás megüresedésétől számított 30 napon belül köteles megjelentetni az önkormányzat hivatalos újságjában, valamint annak honlapján is.

(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) Költségalapú bérlakás annak a pályázónak adható bérbe aki:

- a) egy évnél régebbi folyamatos munkavisztonnal 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,”
- b) akivel szemben a pályázat benyújtását megelőző egy éven belül nem volt, illetőleg jelenleg sincs folyamatban lakásbérleti jogvisztonnal kapcsolatos felmondási vagy peres eljárás, illetőleg
- c) az önkormányzattal szemben nincs fennálló adó, vagy egyéb költség tartozása kivéve, ha az önkormányzattal megállapodást kötött a részletfizetésről
- d) vállalja a lakbér és a közös költség megfizetését,
- e) vállalja, hogy a szerződés megkötésekor megfizeti a szükséges kaució mértékét, amely 1 szobás lakás esetében 50.000,- Ft, 2 szobás lakás esetében 80.000,- Ft.

(6) Költségalapú bérlakásra létesítendő bérleti jogviszton esetén előnyben részesítendő az a kérelmező aki:

- a) ¹
- b) az önkormányzaton túl a településre betelepülő vállalkozások és más munkahelyek szakember ellátottságát javítja,
20 pont
- c) 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
- d) egyhavi lakbér megfizetésén túl vállalt minden további havi lakbér szerződés kori egyösszegű megfizetése esetén
5 pont/hó.

(7) Pontazonosság esetén a pályázatot az nyeri el, akinek a kérelme hamarabb benyújtásra került.

(8) ²A zárt borítékban benyújtott pályázatok bontása a pályázati felhívásban megjelölt határidőben történik, a jegyző vagy az aljegyző jelenlétében. A bontásról jegyzőkönyv kerül felvételre. A pályázatok eredményéről a képviselő-testület dönt a soron következő ülésén. A bérlőt a Képviselő-testület választja ki. A polgármester a nyertes pályázóval köti meg a lakásbérleti szerződést.

(9) Ha a bérlő a lakást a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadja és lakbértartozása sincs, részére a kauciónak a lakás visszaadásakor hatályban lévő jegybanki alapkamattal növelt összegét vissza kell fizetni. Ha a bérlő karbantartási, vagy lakbérfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadónak a kauciót a lakás rendbetételére, illetve a lakbértartozás csökkentésére kell fordítania.

Munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás bérbeadásának feltételei

8.§

(1) Munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakást az a személy igényelheti, aki foglalkoztatási jogviszonyban áll – kivéve a közfoglalkoztatási jogviszonyt – Dévaványa Város Önkormányzatával vagy az általa alapított költségvetési szervekkel és gazdasági társasággal.

(2) A munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakást a Polgármesterhez címzett írásbeli kérelem útján lehet igényelni. A kérelemnek tartalmaznia kell az igénylő személyes adatait, illetve a lakásigénylés célját, indokát, az igénylő lakás-, vagyoni- és jövedelmi viszonyára vonatkozó nyilatkozatát.

(3) A bérleti szerződés csak feltétel bekövetkeztéig, így különösen a munkaviszony, szolgálati jogviszony időtartamára de határozatlan idejű munkaszerződés esetén is maximum 2 évre , vagy a lakás tulajdonjogának megszerzéséig köthető.

¹ Hatályon kívül helyezte: a 19/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése.
Hatálytalan: 2019. január 1-től.

² Módosította: 19/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése.
Hatályos: 2019. január 1-től

(4) Az önkormányzattal munkaviszonyban vagy foglalkoztatási jogviszonyban álló orvosi feladatokat ellátó bérlő esetében a polgármester a rendelet mellékletében megállapított albérleti díjből 25% mértékű kedvezményt biztosít, egyéb munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlő esetében pedig maximum 25%-ig terjedő kedvezményt biztosíthat.

(5) A munkaviszony, szolgálati jogviszony megszűnését követően a bérlő a bérleményt köteles 30 napon belül az átadáskori állapotnak megfelelően, használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(6) A munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás bérleti joga nem cserélhető, a bérlakás albérletbe nem adható.

(7) Amennyiben a bérlőnek az (1) bekezdésben meghatározott jogosultsága megszűnik, úgy annak tényét köteles haladéktalanul, de legkésőbb a munkaviszony megszűnésének napján írásban bejelenteni a bérbeadó felé. A bérlő a bejelentéstől számított 30 napon belül köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(8) Amennyiben a bérlő a bejelentési kötelezettségét elmulasztja, úgy a bérleti jogviszony a (3) bekezdésben meghatározott változásról történő tudomásszerzés napján szűnik meg, amely esetben a bérlőnek a lakást a felszólítást követő 8. napon belül el kell hagyni.

(9) Abban az esetben, ha a Bérlőnek az (1) pontban meghatározott munkahelye megváltozik, megszűnik vagy nyugdíjba vonul és a bejelentési kötelezettségét elmulasztja, úgy a lakás elhagyásáig a bérleti díj ötszörösét kell lakáshasználati díjként megfizetni.

Rendkívüli élethelyzet alapján történő bérbeadás feltételei

9.§

(1) A polgármester azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet esetén, méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek vizsgálata nélkül pályázaton kívül, határozott idejű, maximum egy 1 év időtartamra szóló bérleti jogviszony létesítéséről dönthet, amelyről a Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésen tájékoztatni kell.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a bérlet létesítéséről hozott döntés során különösen méltányolható helyzetek:

- a) ha az érintett személy a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozójával együtt önhibáján kívül veszítette el a korábbi lakását,
- b) jelenlegi lakhelyén veszélyeztetettségnek kitett személy (közeli hozzátartozók) esetében, különösen, ha a veszélyeztető személy is közeli hozzátartozó.

(3) E jogcímen történő bérlőkijelölés esetében az önkormányzat lakásállományába tartozó valamennyi, bérlővel nem rendelkező költségalapú bérlakás kijelölhető.

A bérleti szerződés tartalma

10. §

(1) A bérbeadó írásbeli értesítésének kézhezvételét követő 8 napon belül a kijelölt bérlő köteles a bérbeadóval szerződést kötni.

(2) 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) Az ajánlati kötöttség megszűnéséről szóló értesítés ellen 8 napon belül igazolási kérelemmel lehet élni. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a bérbe adó a bérbevevővel a szerződést megkötöti. Az igazolási kérelem elfogadásáról a bérlőkijelölő dönt az igazolási kérelem Hivataloz történő benyújtását követő 8 napon belül.

(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 megszűnésekor megkívánt lakásállapotra,
- g) a bérbeadó jogait és kötelezettségeit, különös tekintettel a rendeltetésszerű lakáshasználat éves 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.

A felek jogai és kötelezettségei

11.§

(1) A bérbeadó által megbízott személy(ek) szükség szerint – az arra alkalmas időpontban - ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését. A bérbeadó előzetes szóbeli vagy írásbeli megkeresés alapján jelzi ellenőrzési szándékát és idejét a bérlő felé. Amennyiben az ellenőrzés a Bérlő hibájából kétszeri próbálkozást követően megghiúsul, a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

(2) Ha a bérbeadó az ellenőrzés alkalmával megállapítja, hogy a bérlő nem tartja be a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit úgy ennek tényéről a helyszínen jegyzőkönyvet készít a bérlő jelenlétében. A bérbeadó írásban felszólítja a bérlőt a lakás rendeltetésszerű használatra. A bérbeadó a kötelezés teljesítését jogosult ellenőrizni. Amennyiben a bérlő a felszólításban közölt határidőn belül nem tesz eleget a kötelezettségnek úgy a bérbeadó kezdeményezi a bérleti szerződés azonnali felmondását.

(3) A lakásbérleti szerződés időtartama alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát, okát a szükséges igazolások egyidejű csatolásával, írásban a bérbeadó felé köteles bejelenteni a lakásba történő visszatérést követő 8 napon belül. A távollét igazolására elfogadható dokumentumok (szakorvosi igazolások, kórházi záró jelentések, iskolalátogatási igazolás, munkaszerződés) az igazolás benyújtásától számított 90 napnál régebbiek nem lehetnek.

- (4) A bérlő indokoltan van távol a lakásból, ha arra
- a) egészségügyi ok,
 - b) munkahely megváltozása,
 - c) tanulmányok folytatása,
 - d) közeli hozzátartozó tartós ápolása, gondozása miatt kerül sor.

(5) Amennyiben a bérlő a (3) bekezdésben említett bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, illetve azt felhívására sem pótolja, a tulajdonos jogosult a bérleti jogviszony azonnali felmondására.

A lakás karbantartása, a bérbeszámítás

12.§

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni az épületek karbantartásáról, az épületek központi berendezéseinek üzemképes állapotáról, a közös használatú helyiségek állagában és berendezéseiben bekövetkezett hibák megszüntetéséről.

(2) A bérlő a lakás állagának megóvásáról köteles gondoskodni. A bérlő kötelezettsége minden a lakás, ill. annak berendezéseivel kapcsolatos karbantartás. A bérbeadó a cserét igénylő gépészeti berendezések pótlását köteles elvégezni saját költségére.

(3) A bérlő és a bérbeadó e rendeletben nem szabályozott karbantartási, javítási és felújítási kötelezettségeit a bérleti szerződés tartalmazza.

(4) A bérlő a lakásban felújítási, átalakítási, korszerűsítési munkákat csak a Polgármesterrel kötött írásos megállapodást követően végezhet. A Bérlő feladata, hogy a megállapodás megkötéséhez szükséges a munkákat végző vállalkozó előzetes és részletes költségkimutatása. Ezen megállapodásban szükséges rögzíteni a költségek viselésének mértékét is.

(5) A bérbeadó hozzájárulása, illetve a költségek viselésére vonatkozó megállapodás nem pótolja a munkák elvégzéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyt, amelyet bérlőnek kell beszerezni.

(6) A lakás állapotának előzetes felmérését, valamint az elvégzett munkák ellenőrzését a bérbeadó által kijelölt személy(ek) végzi(k), amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A költségek viselésére vonatkozó megállapodás, valamint a költségek bérbeszámítás útján történő megtérítésére irányuló megállapodás csak ezen jegyzőkönyvek birtokában köthető.

(7) Ha az előzetes megállapodás szerint a korszerűsítés költségeit a tulajdonos önkormányzat viseli, de azt a megállapodás alapján a bérlő megelőlegezte, akkor a visszafizetés külön megállapodásban rögzített módon, bérbeszámítás útján történik.

(8) Amennyiben az átalakítással, korszerűsítéssel a lakás komfortfokozata is megváltozik, a bérlő köteles a komfortfokozatnak megfelelő bérleti díjat megfizetni bérleti szerződés módosítását követően.

A lakáshasználati díj

13. §

(1) A lakást jogcím nélkül használó - az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig - emelt használati díjat fizet.

(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 ötszörös 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.

Lakásban visszamaradt személy elhelyezése

14.§

Ha a bérlő halála, vagy kilakoltatása esetén a lakásban visszamaradt, jogszerűen befogadott a bérlővel együtt lakók között nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy, a bérbeadó nem köteles sem bérleti jogviszonyt létesíteni, sem cserelakást felajánlani. A jogviszony létesítéséről a Polgármester dönt.

Befogadás a lakásba, bérleti jogviszony folytatása

15.§

(1) A bérlő az egyenes ági rokona és házastársa kivételével más személyt önkormányzati tulajdonban lévő lakásba a Polgármester írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) Az írásbeli kérelemnek tartalmaznia kell a befogadni kívánt személy:

- személyes adatait és hozzájárulását a személyes adatai kezeléséhez,
- előző lakhelyét, lakáskörülményeinek jellemzését,
- a befogadás konkrét indokát és csatolni kell az azt alátámasztó igazolást.

(3) Bérleti jogviszony esetén a befogadáshoz hozzájárulás csak kivételesen indokolt esetben adható, illetve rendkívüli élethelyzetre tekintettel. A kérelemhez a bérlőnek nyilatkoznia kell arról is, hogy tudomásul veszi a bérleti szerződés megszűnése után a befogadott személy elhelyezéséről a bérlő köteles gondoskodni.

(4) A lakásbérleti jogviszony folytatására irányuló kérelmet a bérlő halálától számított 30 napon belül kell a bérbeadónak bejelenteni, a határidő elmulasztása jogvesztő.

(5) Lakásbérleti jog folytatását biztosító tartási szerződéshez hozzájárulást a Polgármester adja meg, kizárólag a fenti feltétel teljesülése esetén.

Bérlőtársi szerződés

16. §

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.

Albérlet

17. §

A bérlemény további albérletbe nem adható.

A lakás átadása

18.§

(1)A bérleti szerződés aláírását követően az abban megjelölt időpontban a lakást a bérlő részére birtokba kell adni.

(2)A birtokbaadásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet a bérbeadó és a bérlő ír alá.

(3) A jegyzőkönyv tartalmazza

- a) a lakás állagára vonatkozó legfontosabb megállapításokat,
- b) a lakás berendezéseinek és a tartozékainak állapotát, a víz-, gáz-, és a villanyóra állását,
- c) a lakásról készített helyiségenkénti digitális fotódokumentációt.

(4) A szerződés megszűnésekor a lakás visszavételénél e szakasz rendelkezéseit értelemszerűen alkalmazni kell.

A lakásbérlet megszűnése

19. §

(1) Közös megegyezés esetén a bérleti szerződés akkor szüntethető meg másik lakás bérbeadásával, ha a bérlő

- a) az új lakásra vonatkozó feltételeket vállalja és erről írásban nyilatkozik,
- b) a lakást a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak üresen átadja,
- c) az önkormányzat közigazgatási területén nincs a tulajdonában lévő beköltözhető másik lakás.

(2) Közös megegyezés esetén annak tartalmát a bérbeadói jogokat gyakorló köteles megállapodásba foglalni. A megállapodás tartalmazza

- a) a felek megnevezését és megállapodásbeli minőségét,
- b) a megállapodás pontos tartalmát, a felek feltételeit és nyilatkozatait,
- c) a megállapodásban foglaltak végrehajtásának határidejét.

(3)Az Önkormányzat a bérleti jogviszony megszűnése esetén a lakásban visszamaradó olyan személy elhelyezésére, aki a bérleti jogviszony folytatására az Ltv. alapján nem jogosult, kötelezettséget, illetőleg az önkormányzat pénzbeli térítést nem vállal.

Felmondás cserelakás felajánlásával

20.§

(1) Az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása céljából a bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondhatja.

(2) A határozatlan időtartamú szerződés felmondásával egy időben a bérbeadó helyben beköltözhető legalább azonos méretű és komfort fokozatú, azonos állapotú cserelakást ajánl fel, kivéve, ha ilyennel a bérlő ezen kívül is rendelkezik. A Bérbeadónak 1 cserelakás alternatívát kell felajánlania.

(3) Ha a bérlő a jelenlegi lakásánál kisebb bérleti értékű lakást és pénzbeli térítést is hajlandó elfogadni, a lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetése szabályait kell alkalmazni.

II. FEJEZET

A lakbér mértéke, és annak megfizetési szabályai

21. §

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő a lakás használatáért e rendeletben meghatározott mértékű lakásbérleti díj fizetésére köteles. A bérlakások havi lakbérének mértékét az 1., és a 2. mellékletek tartalmazzák.

(2) Az önkormányzat tulajdonát képező társasházak esetében 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 nem tartalmazza a felmerülő víz-, csatorna-, kéményseprés-, villamos energia, fűtés, gáz, telefon, kábel televízió, internet, valamint a szemétszállítás havi díját. A bérlő a lakbért havonta egy összegben előre, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni. A bérlő köteles a Hivatal által továbbszámlázott közüzemi díjat egyösszegben utólag, a számlán feltüntetett teljesítési határidőig megfizetni.

(4) Ha a bérlő a bérleti díjat valamint a Hivatal által továbbszámlázott közüzemi díjakat határidőre nem, vagy nem teljes összegben fizeti meg, úgy a bérbeadó felszólítja annak 15 napon belül történő megfizetésére. Ha a határidő eredménytelenül telik el úgy a bérbeadó kezdeményezi a bérleti szerződés felmondását legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára történő felmondással.

(5) 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, amely feltételeit a rendelet 7. § (9) bekezdése és a 12. §-a tartalmazza. Ha a bérlő lakásbérleti jogviszonya felmondással szűnik meg a felmondási idő alatt a bérlő lakbér fizetésére köteles.

(6) A költségalapú bérlakások esetében a mindenkori bérleti díjat úgy kell megállapítani, hogy az fedezze az adott bérlakás üzemeltetésének és felújításának költségeit. Ennek megfelelően a tárgyév végén meg kell állapítani a lakás üzemeltetésének, karbantartásának éves költségeit, az esetleges felújításra tervezett költségekkel együtt.

(7)A költségalapú bérlakások tekintetében ezért a bérleti díjat minden év március 1-jével a (6) bekezdésben foglaltak alapján felül kell vizsgálni és szükség szerint újra meg kell határozni.

(8)A szociális alapon bérleti szerződéssel rendelkezők estén a szociális rászorultság felülvizsgálata évente kötelező. Azok, akik a felülvizsgálat eredménye szerint jelen rendeletében szabályozott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek nem felelnek meg, a bérbeadó kezdeményezi a bérleti szerződés megszüntetését a felülvizsgálatot követő második hónap első napjától.

(9)Azok a bérlők, akik a (8) bekezdésekben szabályozott felülvizsgálathoz szükséges jövedelemigazolásokot és vagyonyilatkozatokat nem nyújtják be a felszólításban megadott határidőig, ott a bérbeadó szintén kezdeményezi a bérleti szerződés felmondását.

(10)A szociális bérlakások esetében a megállapított lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, használati értékében valamint a bérbeadó által a lakásra ráfordított költségtevényezőkben különösen a felújítás, karbantartás, üzemeltetés kapcsán jelentős változás következik be.

(11)Amennyiben a (10) bekezdés alapján szükséges a szociális bérlakások lakbérének módosítása úgy azt március 1-ig felül kell vizsgálni.

A kaució³

21/A. §

(1) A megüresedett, vagy újonnan létesített üres lakások bérbeadása esetén a bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérlő a szerződés megkötése előtt, annak feltételeként kauciót köteles fizetni.

(2) A kaució összegét a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A kaució a bérlőre háruló kötelezettségek bérbeadó által történő teljesítésének költségeit fedezi. A kaucióból a bérbeadó követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő kötelezettségét igazoltan átvett írásbeli felhívás ellenére az ott megjelölt határidőn belül nem teljesíti és azt helyette a bérbeadó végzi el.

(4) Ha a kaució összege a (3) bekezdésben foglaltak szerint csökken, akkor azt a bérlőnek ki kell egészíteni a kaució teljes összegéig a pénzüsszeg felhasználását követő 30 napon belül. Ha e kötelezettségét a bérlő egyszeri írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti, akkor a szerződés felmondásra kerül.

(5) A szerződés megszűnésekor a fel nem használt kauciót a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül, kamat nélkül vissza kell fizetni.”

³ Kiegészítette: a 19/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése.
Hatályos: 2019. január 1-től.

Lakbértámogatás

22. §

(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

23. §

(1) A Hivatal 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 az Igazgatási és Szervezési Iroda feladatkörébe tartozik. A pályázat elbírálása a Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.

(4) Az elbírált pályázat alapján a bérleti szerződést a Polgármester köti meg.

(5) A helyiség bérletére vonatkozó szerződés határozott 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.

24. §

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.

25. §

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.

26. §

- (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 bérbeadóval 8 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, úgy a bérbeadó a pályázati tárgyaláson a sorrendben következő legtöbbet ajánló pályázóval köt szerződést.

27. §

- (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.
- (3) A helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel vagy felmondással történő megszűnése esetén a Bérlő sem cserehelyiségre, sem pénzübeli térítésre nem tarthat igényt

28. §

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.

29. §

(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

30. §

(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 járulékaik 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.

31. §

- (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

32. §

- (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 fedezetéül 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.

(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 álláskeresők 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 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 ingatlan lakottan elidegeníteni nem lehet. Az előbbi határidő leteltét követően a lakást a bennlakó bérlő kérelme alapján lehet értékesítésre kijelölni.

Adatszolgáltatási kötelezettség

33. §

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

a) Bérlettel kapcsolatban

- aa) szociális helyzete alapján lakást igénylő nyilvántartásba vételéhez az e rendeletben előírt feltételek vizsgálatához,
- ab) 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,

- ac) a lakbérrel és lakbértámogatással kapcsolatos e rendeletben foglalt előírások teljesítéséhez.
- b) Adásvétellel kapcsolatban:
- ba) személyazonosító adatok: családi és utóneve, leánykori családi és utóneve, születési helye és ideje, anyja leánykori családi és utóneve,
 - bb) lakóhely, tartózkodási hely
- c) 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

34. §

(1) E rendelet 2017. január 1-jén lép hatályba. E rendelet rendelkezéseit csak a 2017. január 1-jét követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni, kivéve a rendelet mellékletében meghatározott lakbéreket, melyeket a 2017. január 1-jén fennálló bérleti szerződések esetében is alkalmazni kell.

(2) Azok a bérlők, akik az önkormányzati törvényből adódó feladatok ellátása érdekében, mint szakemberek részesülnek szolgálati lakásban és részükre a képviselő-testület a 2016. december 31-ét megelőzően megkötött bérleti szerződésben egyszeri, - a bérleti jogviszony első évében 50%-os, második évében pedig 25 %-os lakbércsökkentési - kedvezményt biztosított e rendelet 1. mellékletében meghatározott bérleti díj fizetésére 2018. január 1-jét követő hónapoktól kötelezettek. E bérlők esetében 2017. január 1-je és 2017. december 31-e közötti időszakban a mellékletben meghatározott bérleti díj 75%-át szükséges megfizetni.

(3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2011.(IV.1.) ö. rendelete.

Dévaványa, 2016. november 14.

Valánszki Róbert
polgármester

Czene Boglárka
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2016. november 15-én kihirdettem.

Dévaványa, 2016. november 15.

Czene Boglárka
jegyző

Dévaványa Város Önkormányzatának szociális bérlakásainak listája

Sorszám	Bérlakás címe	Komfortfokozat	Lakás hasznos alapterülete (m ²)	Lakbér havi összege (Ft)
1.	Dévaványa, Ladányi M. u. 1.	összkomfortos	70,82	14000
2.	Dévaványa,Ladányi M. u. 2.	összkomfortos	70,82	14000
3.	Dévaványa,Ladányi M. u. 3.	összkomfortos	70,82	14000
4.	Dévaványa,Ladányi M. u. 4.	összkomfortos	70,82	14000
5.	Dévaványa,Ladányi M. u. 5.	összkomfortos	70,82	14000
6.	Dévaványa,Ladányi M. u. 6.	összkomfortos	70,82	14000
7.	Dévaványa,Ladányi M. u. 7.	összkomfortos	70,82	14000
8.	Dévaványa,Ladányi M. u. 8.	összkomfortos	70,82	14000

Dévaványa Város Önkormányzatának költség alapú bérlakásainak listája

Sor-szám	Bérlakás címe	Komfortfokozat	Lakás hasznos alapterülete (m ²)	Lakbér havi összege (Ft)	Kaució összege (Ft)
1.	Árpád út 8.	komfortos	68,6	18000	40000
2.	Árpád u. 33. „A” lépcsőház fsz. 3. ajtó	komfortos	55,61	17000	40000
3.	Árpád u. 33. „A” lépcsőház I. em. 6. ajtó	komfortos	53,47	17000	40000
4.	Árpád u. 33. „B” lépcsőház fszt. 2. ajtó	komfortos	55,61	17000	40000
5.	Árpád út 33. „B” lépcsőház I. e. 4. ajtó	komfortos	48,92	15000	40000
6.	Árpád u. 33. „B” lépcsőház I. e. 5. ajtó	komfortos	53,47	17000	40000
7.	Árpád út 33. „B” lépcsőház II. e. 7. ajtó	komfortos	48,97	15000	40000
8.	Árpád u. 33. „B” lépcsőház III. 9. ajtó	komfortos	53,47	17000	40000
9.	Árpád u. 54.	komfortos	64,81	24000	50000
10.	Báthory u. 5/1	összkomfortos	80,73	21000	50000
11.	Dobó u. 7/1.	összkomfortos	79,9	25000	50000
12.	Thököly Imre u. 50.	komfort nélküli	50	5000	20000
13.	Hajós utca 24.	komfortos	54,41	14000	40000
14.	Három rózsza u. 23.	összkomfortos	64,5	20000	50000
15.	Hunyadi u. 110.	összkomfortos	41,18	13000	40000
16.	Jéggvár u. 45. 1. lakás	összkomfortos	65	17000	40000
17.	Jéggvár u. 45. 2. lakás	komfortos	48	12000	40000
18.	Jéggvár u. 45. 3. lakás	komfortos	58	15000	40000
19.	Jéggvár u. 45. 4. lakás	komfortos	60	16000	40000
20.	Jéggvár u. 45. 5. lakás	komfortos	53	14000	40000
21.	Jéggvár u. 7/1. fszt. 1.	összkomfortos	62,93	23000	80000
22.	Jéggvár u. 7/1. fszt. 2.	összkomfortos	62,93	23000	80000
23.	Jéggvár u. 7/1. I.e. 3. ajtó	összkomfortos	38,36	14000	50000
24.	Jéggvár u. 7/1. 1.e. 4. ajtó	összkomfortos	65,93	24000	80000
25.	Jéggvár u. 7/1. 1.e. 5. ajtó	összkomfortos	38,36	14000	50000
26.	Jéggvár u. 7/1. I. e. 6. ajtó	összkomfortos	65,93	24000	80000
27.	Jéggvár u. 7/1. tetőtér 7. ajtó	összkomfortos	34,52	12000	50000

⁴ Módosította: a 19/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a.
Hatályos: 2019. január 1-től.

28.	Jéggvár u. 7/1. tetőtér 8. ajtó	összkomfortos	62,16	23000	80000
29.	Jéggvár u. 7/1. tetőtér 9. ajtó	összkomfortos	34,52	12000	50000
30.	Jéggvár u. 7/1. tetőtér 10. ajtó	összkomfortos	62,16	23000	80000
31.	Könyves K. u. 19.	komfortos	67	14000	40000
32.	Könyves K. u. 36.	komfortos	64,5	8000	20000
33.	Körösladányi u. 1.	összkomfortos	68,32	15000	40000
34.	Május 1. u. 26.	komfortos	78,77	24000	50000
35.	Sport u. 7.	összkomfortos	59,11	21000	50000
36.	Széchenyi u. 6.	összkomfortos	108,81	18000	40000
37.	Széchenyi u. 7. I. emelet 1. ajtó	összkomfortos	103,08	27000	50000
38.	Széchenyi u. 7. I. emelet 2. ajtó	komfortos	66,45	17000	40000
39.	Széchenyi u. 7. emelet 3. ajtó	komfortos	66,45	17000	40000
40.	Asztalos Sándor u. 11.	komfortos	49,72	12000	40000

KÉRELEM

szociális bérlakás igényléséhez

Tudnivalók a kitöltéséhez:

- a lakásigényléshez mellékelni kell az igénylő, valamint a vele együtt költöző nagykorú személynek a kérelem benyújtását közvetlenül megelőző 3 havi jövedelméről szóló igazolását, (pl.:gyermektartásdíj esetében a bírósági ítéletet, vagy egyezséget, nyugdíjszerű ellátásoknál a havi kifizetést igazolószelvény vagy bankszámla kivonat,
- amennyiben az igénylő, vagy a vele együtt költöző ingatlannal rendelkezik az ingatlanra vonatkozó, a benyújtást közvetlenül megelőző 6 hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát kell az igényléshez csatolni,

I.

SZEMÉLYI ADATOK

I. Az igénylő adatai:

- 1./ Neve: _____
- 2./ Születési neve: _____
- 3./ Születési helye, ideje: _____
- 4./ Anyja neve: _____
- 5./ Munkahelye: _____
- 6./ Állandó lakóhelye: _____
- 7./ Tartózkodási helye: _____

II. Az igénylő házastársa (élettársa) adatai:

- 1./ Neve: _____
- 2./ Születési neve: _____
- 3./ Születési helye, ideje: _____
- 4./ Anyja neve: _____
- 5./ Munkahelye: _____
- 6./ Állandó lakóhelye: _____
- 7./ Tartózkodási helye: _____

III. Az igénylővel együtt költöző jövedelemmel nem rendelkező családtagok:

Név (születési név is)	Születési hely, idő	Anyja neve	Az igénylővel való rokoni kapcsolata

IV. Az igénylővel együtt költöző, jövedelemmel rendelkező családtagok:

Név (születési név is)	Születési hely, idő	Anyja neve	Munkahely megnevezése	Az igénylővel való rokoni kapcsolata

II.**VAGYONI ADATOK**

1./Az igénylő és a vele együtt költöző személyek tulajdonát képező ingatlanokra vonatkozó adatok:

(Ha bármelyik személy (igénylő, vele költöző) tulajdonában bármely ingatlan áll a megfelelő rovatba be kell írni az ingatlan címét, vagy helyrajzi számát és a tulajdoni lapot is mellékelni kell minden esetben!)

Az ingatlan tulajdonosa a:	Az ingatlan jellege		
	lakóingatlan (csak lakóház vagy lakás céljára szolgáló épület)	belterületi ingatlan (művelés alól kivont, vagy, bármilyen művelés alatt álló ingatlan, zártkert, stb.)	külterületi ingatlan (művelés alól kivont, vagy, bármilyen művelés alatt álló ingatlan, stb.)
Igénylő			
Igénylő házastársa, élettársa			

Együtt költöző személy			
1. név			
2. név			
3. név			
4. név			
5. név			

3./ Az igénylőnek és együttköltöző családtagjainak a tulajdonában van-e gépjármű, motorkerékpár ? (Megfelelő rész aláhúzandó!)

Igen

Nem

Ha igen, akkor a gépjármű adatai:

Gépjármű jellege (személy, teher, motorkerékpár, stb.)	Gépjármű forgalmi rendszáma	Becsült értéke	Tulajdonos/üzembentartó neve

4./ Egyéb forgalomképes vagyontárgy megnevezése és becsült értéke (Ft)

III.

AZ IGÉNYLŐ JELENLEGI LAKÁSÁRA VONATKOZÓ ADATOK

1./ Az életvitelszerűen lakott lakás címe: _____

2./ Hasznos alapterülete: _____ m²

3./ A lakás jellemzői: (Megfelelő rész aláhúzandó!)

- a) Fűtés jellege: egyedi (pl.:konvektor, kályha) központi
- b) Közművesítettség: villany víz szennyvíz meleg víz

c) Lakás helyiségei:

- legalább egy 12 m²-nél nagyobb alapterületű lakószoba
- csak 12 m²-nél kisebb lakószobával rendelkezik
- főzőhelyiség
- fürdőszoba
- fürdőszoba wc-vel együtt
- önálló wc (nincs a fürdővel egy helyiségben)

4./ A lakásban lakó személyek száma: _____ fő

5./ Az igénylő milyen jogcímen lakik a lakásban:

- tulajdonos, haszonélvező,
- bérlő, albérlő
- családtag,
- jogcím nélküli lakáshasználó (a lakást a bérbeadónak a hozzájárulása vagy a vele való megállapodás nélkül használja)

6./ Az ingatlan műszaki állapota:

- életveszélyes
- rossz
- megfelelő
- jó

IV.

AZ IGÉNYLŐ LAKÁSIGÉNYÉNEK EGYÉB INDOKAI

Az igénylő nyilatkozata:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek, amit az eljáró hatóság helyszíni szemle alkalmával ellenőrizhet.

Az igénylésem benyújtásakor tudomásul veszem az alábbiakat:

- személyi, lakás- és vagyoni-jövedelmi viszonyaimban beállt változást a változást követő 30 napon belül köteles vagyok bejelenteni a hatóságnál;
- amennyiben valótlan adatokat közlök és ezáltal jogtalan előnyre tennék szert, az kérelmem elutasítását vonja maga után.

Déaványa, 20_____

az igénylő sajátkezű aláírása

az igénylővel együtt költöző nagykorú személyek aláírása:

Név nyomtartott betűvel:

Sajátkezű aláírás

Egy főre jutó jövedelem és adható pontérték:

- | | |
|---------------------------------------|---------|
| 1./ 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, vagy felette | 5 pont |
- 2./ A lakáshasználat jellege és az adható pont érték:
- | | |
|-------------------------------|---------|
| albérlet | 20 pont |
| jogcím nélküli lakáshasználat | 15 pont |
| családtag | 10 pont |
| szolgálati lakás | 5 pont |
| tulajdonod, haszonélvező | 0 pont |
- 3./ A jelenlegi lakás műszaki állapota és az adható pontérték:
- | | |
|---------------|---------|
| életveszélyes | 20 pont |
| rossz | 10 pont |
| megfelelő | 5 pont |
| jó | 0 pont |
- 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./ Egyéb méltányolható körülmények és a hozzájuk kapcsolódó pontérték:

nyugdíjas	5 pont
rokkantsági ellátásra jogosult	5 pont
mozgáskorlátozott	5 pont
gyermekét egyedül nevelő szülő	5 pont
tartósan beteg gyermeket nevelő szülő, család	5 pont