**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**12/2019. (IV. 1.) önkormányzati rendelete**

# a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2), 4. § (3), 5.§ (3), 9.§ (1), 10. § (2), 12. § (5), 13.§ (1), (2) (3), 15.§, 17. § (2), 18. § (1), 19.§, 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. §(2), 33. § (3), 34. § (1)-(2) és (4)-(5), (3) és (6), 35. § (2), 36. § (2), 42.§, 49. §, 52-53. §, 54. § (1), (2) és (3), 58. § (1),(2) és (3), 62/B. § (2), 63. § (3), 68. §(2) 84. § (1) és (2) bekezdésében, 91/A. § 18. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2019.(II.1.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében meghatározott feladatkörében eljáró Szociális és Humán Bizottság és a 4. mellékletében meghatározott feladatkörében eljáró Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések és az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya**

**1. §** A Rendelet hatálya kiterjed

a) a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában álló lakásra (továbbiakban: bérlakás) és nem lakás célú helyiségre (továbbiakban: helyiség).

b) az Önkormányzat által nyújtott lakáscélú támogatásra.

**2. §** A tulajdonosi, valamint bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület, a Képviselő-testület illetékes bizottsága, valamint a Polgármester gyakorolja a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal útján az e rendeletben meghatározott hatáskörmegosztás szerint.

**3. §** (1) A bérbeadó, továbbá a bérbeadó nevében eljáró szervezet – jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakásokra és nem lakáscélú helyiségre elővásárlási, valamint vételi jogával élni kívánó személy köteles az elidegenítéssel megbízott személy rendelkezésére bocsátani azon személyes adatait, melyek a tulajdonjog megszerzéséhez szükségesek, különös tekintettel az ingatlan-nyilvántartás ez irányú igényeire.

(3) Mindazon szervek és személyek, akik az önkormányzati lakások bérletével és elidegenítésével kapcsolatban állampolgárok, személyek adataihoz hozzájutnak, kötelesek ezeket az adatokat oly módon kezelni, hogy azokhoz más személyek ne juthassanak hozzá.

(4) A Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal a lakásigényléssel kapcsolatosan kezelt adatokat

a) kérelmek elbírálását követően, a lakásigénylési kérelem elutasítását követően,

b) pályázati eljárásban, annak sikertelensége esetén a pályázati határidő lejártát követő harmincadik napon valamennyi pályázó adatát, sikeres eljárás esetén a bérleti szerződés megkötését követő harmincadik napon a nyertes pályázón kívül a további pályázók adatait,

c) a lakásbérleti szerződés megszűnését követően azonnal megsemmisíti.

**II. Fejezet**

**A lakások bérbeadásának jogcímei, általános szabályai**

## 2. A lakások típusai

**4. §** (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások a lakás hasznosításának célját tekintve lehetnek:

a) szociális helyzet alapján bérbe adható bérlakások (továbbiakban: szociális bérlakás),

b) önkormányzati intézményben dolgozó munkavállaló részére bérbe adható munkaköri bérlakások (továbbiakban: munkaköri bérlakás),

c) bérlőkijelölés alapján történő elhelyezésre szolgáló bérlakások (továbbiakban: bérlőkijelölésű bérlakás),

d) önkormányzati érdekből történő közérdekű feladatot ellátó személy részére bérbe adható bérlakások (továbbiakban: városi közérdekből bérbe adott bérlakás),

e) piaci alapon bérbe adott bérlakások,

f) térítésmentesen használatba adható vendéglakás,

g)TIVA-SZOLG Nonprofit Kft. részére saját feladatai ellátásához biztosított lakás,

h) „Esély és otthon – mindkettő lehetséges! Komplex beavatkozások a fiatalok elvándorlásának csökkentése érdekében Tiszavasváriban” megnevezésű EFOP-1.2.11-16-2017-00009 azonosítószámú pályázat keretében hasznosításra kerülő bérlakások (továbbiakban: „Esély és otthon lakások”).

(2) A Képviselő-testület a 4. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott „Esély és otthon lakások” kivételével a bérlakásokat a 4. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási cél alapján a lakás rendeltetésének megfelelően átminősítheti.

**5. §** (1) Szociális bérlakás bérlőjéül az jelölhető ki,

 a) akit a lakásügyben hatáskörrel rendelkező a Lakásigénylők nyilvántartásába felvett és a felajánlott lakás kiutalásakor megfelel a szociális bérlakáshoz jutás feltételeinek, valamint vállalja a bérlakás szociális bérleti díjának megfizetését

 b) méltányosságból, akinek önkormányzati bérlakásra fennálló lakásbérleti jogviszonya felmondásra került, de lakbér hátralékának teljes összegét a felmondást követő 1 hónapon belül megfizette a bérbeadó részére, lakáshelyzetét más módon nem tudja megoldani, továbbra is megfelel a szociális bérlakáshoz jutás feltételeinek és vállalja a bérlakás szociális bérleti díjának megfizetését.

(2) Munkaköri bérlakás bérlőjéül az jelölhető ki, aki az Önkormányzat valamely intézményénél foglalkoztatási jogviszonyban áll, vállalja a bérlakás költségalapú bérleti díjának megfizetését, és a Képviselő-testület bérlőnek kijelöl.

(3) Bérlőkijelölésű bérlakás bérlőjéül az jelölhető ki, akit a Képviselő-testület a bérlőkijelölési joggal rendelkező szerv kiválasztása alapján bérlőnek kijelöl, és vállalja a bérlakás költségalapú bérleti díjának megfizetését.

(4) Városi közérdekből bérbeadott bérlakás bérlőjéül az jelölhető ki, aki Tiszavasváriban önkormányzati érdekből történő közérdekű feladatot lát el, vállalja a bérlakás költségalapú bérleti díjának megfizetését, és a Képviselő-testület városi közérdekből bérbe adott bérlakás bérlőjeként kijelöl.

(5) Piaci alapon bérbeadott bérlakás bérlőjéül az jelölhető ki, akit a piaci alapon történő lakáshasznosítás során pályázati eljárásban, a Képviselő-testület bérlőként kijelöl és vállalja a bérlakás piaci alapú bérleti díjának megfizetését.

(6) A TIVA-SZOLG Nonprofit Kft. részére saját feladatai ellátásához biztosított lakás bérlőjéül az jelölhető ki, akit a Kft. ügyvezetője kijelöl és vállalja a Kft. ügyvezetője által meghatározott bérleti díj megfizetését.

**3. Szociális bérlakások bérbeadása**

**6. §** (1) Szociálisbérlakás bérlőjéül az választható ki, aki jövedelmi, vagyoni és szociális helyzete folytán jogos lakásigényét más módon kielégíteni nem képes, és aki megfelel e Rendelet 5. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltételeknek.

(2) Szociális bérlakás bérlőjéül kiválasztható az a személy, aki e Rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak megfelel.

(3) Nem vehető fel a Lakásigénylők nyilvántartásába, valamint nem jogosult szociálisbérlakásra az:

a) akinek önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonyát a bíróság megszüntette.

b) akiknél az együtt költöző családtagokra figyelemmel a család egy főre eső nettó átlagjövedelmének mértéke a kijelölést megelőző 3 hónapban nem érte el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 60 %-át, de meghaladja

1 fő esetén 3,5-szeresét,

2 fő esetén 3-szorosát,

3 fő esetén 2,5-szeresét,

4 és ennél több fő esetén 2-szeresét.

c) aki 1/1 tulajdoni hányadban lakóingatlan, hétvégi ház tulajdonjogával rendelkezik. A kizáró feltétel a lakásigénylővel együtt költöző személyekre is vonatkozik. A kizáró feltétel nem vonatkozik arra a személyre, aki öröklés útján szerzett lakástulajdont, és az ingatlanon más javára szóló haszonélvezeti jog van teherként bejegyezve.

d) akinek önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a felek közös megegyezésével úgy szűnt meg, hogy részére az Önkormányzat lelépési díjat fizetett.

e) akinek önkormányzati bérlakásra fennálló határozatlan idejű jogviszonyát a lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság a lakbér meg nem fizetése, az együttélés szabályainak megszegése, valamint a bérlakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen mondta fel.

f) aki saját tulajdonú lakóingatlanát 5 éven belül elidegenítette. A kizáró feltétel a lakásigénylővel együtt költöző személyekre is vonatkozik, kivéve azt a lakásigénylőt, akinek a lakóingatlana kényszerértékesítésre került.

(4) Szociális bérlakásra bérleti szerződés legfeljebb 3 éves időtartamú határozott időre köthető.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott időtartam lejártát követően meg kell vizsgálni a szociális bérlakásra való igényjogosultság feltételeinek meglétét:

a) Amennyiben a felülvizsgálat alkalmával megállapításra kerül, hogy a bérlő megfelel a szociális bérlakásra való jogosultság (3) bekezdés szerinti feltételeinek, a bérlő kérelmére a Képviselő-testület a bérleti jogviszonyt újabb, legfeljebb 3 éves időtartamra meghosszabbíthatja, a bérlakás a bérlő részére továbbra is, mint szociális bérlakás kerül bérbeadásra.

b) Az összesen 6 évet meghaladó bérleti jogviszony esetében, a rászorultság fennállása esetén, a bérlő kérelmére a Képviselő-testület a bérleti jogviszonyt

ba) határozatlan idejűre változtathatja, ha a bérlő betöltötte az öregségi nyugdíjkorhatárt.

bb) évenként meghosszabbíthatja, ha a bérlő orvos által igazolt, súlyos egészségügyi állapota indokolja.

c) Amennyiben a felülvizsgálat alkalmával megállapításra kerül, hogy a szociális bérlakásra való jogosultság (3) bekezdés szerinti feltételeinek a bérlő már nem felel meg, a bérlő kérelmére a Képviselő-testület a bérleti jogviszonyt újabb, legfeljebb 3 éves időtartamra meghosszabbíthatja, feltéve, hogy a bérlő vállalja a lakás költségalapú bérleti díjának megfizetését.

d) A bérleti szerződés nem hosszabbítható, amennyiben a bérlőnek a meghosszabbítás kérelmezésekor:

da) a bérleti díj, valamint a közműdíjak tekintetében 60 napot meghaladó tartozása van

db) megállapítható, hogy a bérlő a lakás karbantartásáról nem gondoskodott.

## 4. Munkaköri bérlakások bérbeadása

**7. §** (1) Munkaköri bérlakásra csak meghatározott időtartamra, a kijelölt bérlőnek a bérlőkijelöléskor fennálló munkaviszonya megszűnésének időpontjáig köthető lakásbérleti szerződés

(2) A szociális bérlakásra előírt jövedelmi jogosultsági feltételeket e bérlőkijelölésnél nem kell figyelembe venni.

(3) Munkaköri bérlakás bérlőjéül olyan személy jelölhető ki, aki megfelel e Rendelet 5. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt feltételeknek.

(4) Munkaköri bérlakás bérlőjéül nem jelölhető ki az a személy, akinél e Rendelet 6.§ (3) bekezdés c), d), e), f) pontjában foglaltak bármelyike teljesül.

(5) A munkaköri bérlakás bérlője köteles az Önkormányzat felé írásban bejelenteni munkaviszonyának megszűnését 15 napon belül.

(6) A bérlő kérelmére a Képviselő-testület a bérleti jogviszonyt határozatlan idejűre változtathatja, ha a bérlő olyan munkahelyről ment nyugdíjba, amely a munkaköri lakás kiutalási feltételének megfelelt.

**5. Bérlőkijelölésű bérlakások bérbeadása**

**8. §** (1) Önkormányzati bérlakásra a Képviselő-testület térítés ellenében egyszeri bérlőkijelölési jogot biztosíthat a településen működő bármely közfeladatot ellátó szerv részére a szerv működéséhez szükséges szakember lakhatásának biztosítására.

(2) Bérleti szerződés megkötésére a bérlőkijelölésű bérlakás esetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Ltv.) foglaltak szerint kerülhet sor.

(3) A bérleti jogviszony a bérlőkijelölő szerv által meghatározott időtartamra jön létre.

(4) A bérlőkijelölésű bérlakás bérlője köteles az Önkormányzat felé írásban bejelenteni a bérleti jogviszony alapjául szolgáló körülmény megszűnését 15 napon belül.

**6. Városi közérdekből bérbe adott bérlakások bérbeadása**

**9. §** (1) Városi közérdekből történő bérbeadás esetén azon személy részére utalható ki bérlakás, aki megfelel a Rendelet 5.§ (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek. Közérdekű feladatnak tekinthető jelen rendelet alkalmazásában minden olyan, a város érdekét megvalósító közérdekű cél, amely különösen a város biztonságát, egészségügyét, oktatását, közművelődését, gazdaságát, sport- és ifjúságvédelmi feladatainak ellátását szolgálja.

(2) Városi közérdekből bérbe adott bérlakásokra csak meghatározott időtartamra, a kijelölt bérlőnek a bérlőkijelöléskor közfeladatot ellátó szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonya megszűnésének időpontjáig köthető lakásbérleti szerződés

(3) A bérleti jogviszony alapjául szolgáló körülmény megszűnéséről az elhelyezést kezdeményező, és a bérlő 15 napon belül köteles az Önkormányzatot írásban haladéktalanul tájékoztatni.

(4) A szociális bérlakásra előírt jövedelmi jogosultsági feltételeket e bérlőkijelölésnél nem kell figyelembe venni.

(5) A városi közérdekből bérbe adott bérlakás bérlőjéül nem jelölhető ki az a személy, akinél e Rendelet 6. § (3) bekezdés c), d), e), f) pontjában foglaltak bármelyike teljesül.

(6) A bérlő kérelmére a Képviselő-testület a bérleti jogviszonyt határozatlan idejűre változtathatja, ha a bérlő olyan munkahelyről ment nyugdíjba, amely a közérdekből bérbe adható lakás kiutalási feltételének megfelelt.

**7. Piaci alapon és egyéb módon bérbe adható bérlakások bérbeadás**

**10. §** (1) Piaci alapon bérbe adott bérlakásokat pályázati eljárás keretében kell bérbe adni a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló hatályos rendeletének versenyeztetési szabályzata szerint.

(2) A pályázaton azon személyek vehetnek részt, akik e rendelet szabályai szerint – a jövedelmi és vagyoni helyzet kivételével – rendelkeznek a szociális bérlakáshoz jutás feltételeivel, továbbá nem jelölhető ki az a személy, akinél e Rendelet 6.§ (3) bekezdés c), d), e), f) pontjában foglaltak bármelyike teljesül.

(3) Amennyiben a pályázati eljárás sikertelen volt, akkor a bérleményt a lakáscsere igény kielégítésére, vagy Lakásigénylési névjegyzék alapján szociális elhelyezésre lehet felhasználni.

(4) A bérleti jogviszony megszűnése előtt legalább hatvan nappal korábban a lakás bérbeadására újabb pályázatot kell kiírni, ha a bérbeadó a lakást továbbra is bérleti formában kívánja hasznosítani.

**11. §** Szociális intézményből elbocsátott személy részére a Ltv. szerint kiutalt bérlakás bérleti szerződését határozott, vagy határozatlan időtartamra kell megkötni, annak függvényében, hogy a leadott lakásbérleti jogviszonya milyen időtartamra szólt. Az új, határozott idejű szerződés megkötésénél a bérleti jog időtartamának legalább az előző szerződésben írt időtartamot el kell érnie, de nem haladhatja meg az 5 évet.

**12. §** A TIVA-SZOLG Nonprofit Kft. köt bérleti szerződést a feladataik ellátásához biztosított lakásra. A Kft. önállóan határozza meg a bérbeadás feltételeit. Ennek során az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, s a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot kizárhatja.

**8. „Esély és otthon” lakások hasznosítása**

**13. §** (1) Az „Esély és otthon” lakások felsorolását e rendelet 1. melléklet 8. pontja tartalmazza.

(2) Az „Esély és otthon” lakások hasznosítására e rendelet szabályait a fiatalok ösztönző és lakhatási támogatásairól szóló rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

## 9. A szociális bérlakás igénylése

**14. §** (1) A szociális bérlakásra vonatkozó igényt évente egy példányban, a Rendelet 4. mellékletében található igénylőlapon lehet benyújtani a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatalba.

(2) Szociális bérlakásra lakásigénylést Tiszavasvári városban állandó lakhellyel rendelkezők nyújthatnak be.

(3) Az igénylőlaphoz csatolni kell:

a) az igénylő és vele együtt költöző családtagoknak a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap jövedelméről szóló nettó jövedelem igazolását.

b) az igénylő és vele együtt költöző családtagjainak büntetőjogi felelősség mellett tett nyilatkozatát a 6. § (3) bekezdés c) pontjában feltüntetett vagyonról.

c) igénylő nyilatkozatát, hogy a lakásigénylési kérelemhez benyújtott személyes adatait a lakásigénylési kérelem elbírálásáig, kedvező elbírálás esetén, a lakásbérleti szerződése megszűnéséig az Önkormányzat kezelje.

(4) Az igénylő az igénylés nyilvántartásba vétele után írásban köteles bejelenteni:

a) 30 napon belül a személyi, jövedelmi, családi és lakáskörülményeiben beállt lényeges változást, melynek következtében már nem felel meg a 6. §-ban foglalt feltételeknek.

b) ha a bérlakásra bármilyen ok miatt nem tart igényt.

(5) Szociális bérlakás megüresedése esetén, a bérlakás kiutalását megelőzően a tárgyévben nyilvántartásba vett lakásigénylőket, a részükre kiadott lakásigénylési nyomtatvány megküldése mellett meg kell nyilatkoztatni:

1. arról, hogy az igénylő a lakásigénylési kérelmét továbbra is fenntartja-e,
2. az igénylő és a vele együtt költözők jövedelmi, vagyoni helyzetéről, a Rendelet 12. § (3) bekezdésében meghatározott igazolások benyújtásával.

(6) a) A lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság megállapítja, hogy a lakásigénylő jogosult-e szociális lakásra.

b) Amennyiben a lakásigénylő a Rendelet 6. § (3) bekezdése értelmében jogosult szociális lakásra, úgy a lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság a Rendelet 6. mellékletében szereplő pontrendszer alapján javaslatot tesz a Képviselő-testület felé az első és második helyen bérlőül jelölt személyekre azzal, hogy amennyiben az első helyen bérlőül jelölt személy a döntéstől számított 30 napon belül a lakásbérleti szerződést nem köti meg, úgy a lakásbérleti szerződés megkötésére a második helyen bérlőül jelölt személy jogosult.

(7) Azonos pontszámot elérő lakásigénylő esetén a lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság környezettanulmányt végez, mely alapján javaslatot tesz a Képviselő-testület felé a bérlő személyére vonatkozóan.

(8) A lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság a (7) bekezdésben foglaltakon túlmenően bármely lakásigénylőnél végezhet környezettanulmányt.

(9) Szociális lakás kiutalásánál a (6) bekezdés b) pontjától eltérően kivételt képezhet az a lakásigénylő, aki a Rendelet 6. § (3) bekezdése értelmében jogosult szociális lakásra és a lakás felújítási, karbantartási, közmű visszakapcsolási költségeket megelőlegezi azzal, hogy:

a) a számlával igazolt felújítási, karbantartási költségek felét a bérleti díjba beszámíthatja,

b) a számlával igazolt közmű visszakapcsolási költségek teljes összegét beszámíthatja.

(10) Szociális lakás kiutalásánál a (6) bekezdés b) pontjától eltérően kivételt képezhet az a lakásigénylő, akinek sajátos élethelyzetére tekintettel a lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság indokoltnak tartja a szociális lakás kiutalását. A Bizottság ebben az esetben köteles környezettanulmányt végezni, melynek alapján javaslatot tesz a Képviselő-testület felé a bérlő személyére vonatkozóan.

(11) A bérlőt a lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság javaslatára a Képviselő-testület jelöli ki.

## 10. Munkaköri bérlakás igénylése

**15. §** A munkaköri bérlakásra vonatkozó igényt az igénylő a munkáltatói jogokat gyakorló vezető javaslatával, a Rendelet 4. mellékletében szereplő nyomtatványon nyújtja be az Önkormányzathoz. Ezen túl a munkáltatói jogokat gyakorló vezető a munkaköri bérlakások bérleti jogviszonyával kapcsolatosan egyéb jogosítványokkal nem rendelkezik.

**11. Városi közérdekből bérbe adott bérlakás igénylése**

**16. §** A városi közérdekből bérbe adott bérlakásra vonatkozó igényt az igénylő a munkáltatói jogokat gyakorló vezető javaslatával, a Rendelet 4. mellékletében szereplő nyomtatványon nyújtja be az Önkormányzathoz. Ezen túl a munkáltatói jogokat gyakorló vezető a városi közérdekből bérbe adott bérlakás bérleti jogviszonyával kapcsolatosan egyéb jogosítványokkal nem rendelkezik.

**12. Piaci alapon bérbe adott bérlakás igénylése**

**17. §** (1) Bérlakás iránti pályázatot a pályázati kiírásban foglaltak szerint lehet az Önkormányzathoz benyújtani, amelyet a Képviselő-testület bírál el.

(2) Bérlőként az a személy jelölhető ki, aki a pályázati eljárásban a legkedvezőbb szerződéskötési ajánlatot tette.

(3) Amennyiben a meghirdetett bérlakásra csak egy pályázó jelentkezett, akkor a bérlakást a pályázó ajánlatának megfelelően kell bérbe adni kivéve, ha az ajánlat kedvezőtlenebb, mint a pályázati kiírás feltételrendszere.

(4) Amennyiben a pályázat elbírálását követő nyolc napon belül a nyertes pályázó a szerződéstől eláll, visszalép, a szerződés megkötésére nem jelentkezik, akkor a bérbeadó a soron következő legjobb ajánlattevővel jogosult a lakásbérleti szerződést megkötni, amennyiben az ajánlata nem kedvezőtlenebb a pályázati kiírásnál.

**13. Bérleti szerződés tartalma**

**18. §** Önkormányzati bérlakásra kötött bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

a) a bérlakás önkormányzati tulajdonára történő utalást,

b) a bérlakásnak e rendelet szerinti típusát,

c) a bérlakás azonosító adatait (címe, helyiségek felsorolása, alapterülete, komfortfokozata)

d) a bérlő (bérlőtárs) személyazonosító adatait,

e) a bérlet időtartamát,

f) a lakbér összegét, és a bérbe adó által nyújtott külön szolgáltatást, annak díját, a lakbér és a külön szolgáltatás díjának fizetési módját, emelésének feltételeit,

g) bérlő lakásfenntartással, állagmegóvással kapcsolatos feladatait,

h) bérlő bejelentési kötelezettségét a saját tulajdonú lakásvásárlásról, lakásépítésről, valamint a lakásszerzés jogkövetkezményeit,

i) azt, hogy a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Ltv. és a Rendelet szabályai az irányadók,

j) a használt bérlakás bérbeadásakor azon kikötést, hogy a bérlő a bérlakást megtekintette és az általa ismert állapotban veszi bérbe, így a bérbeadó nem felel a bérlakás azon hibáiért, hiányosságaiért, amelyeket nem ismer,

k) a bérlő kötelezettségét a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén,

l) azt, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a bérlakásban lakni, és az Ltv-ben foglalt kikötéseket azzal, hogy ezen rendelkezések megszegése felmondási ok,

m) bérbeadó azon jogosultságát, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – évente, a Ltv-ben foglaltak alapján legalább egyszer ellenőrizheti bérlő rendeltetésszerű lakáshasználatát, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését, a lakás, az épület műszaki állapotát, stb. melyet bérlő tűrni köteles. Az ellenőrzés megakadályozása felmondási ok.

**III. Fejezet**

**Lakásbérlet megszűnése**

**14. A bérlakás leadásának szabályai**

**19. §** (1) A bérleti jogviszony a Ltv-ben meghatározott esetekben szűnik meg.

(2) A bérleti jogviszony megszűnésének időpontjáig a bérlő köteles a bérleti díjat, az egyéb szolgáltatások díját a bérbe adó részére időarányosan megfizetni.

(3) A bérlő a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérlakást tisztán, egyszeri festéssel, a bérlő karbantartási feladatai közé tartozó hiányosságok pótlásával köteles a bérbe adó részére átadni, mely alkalommal az átadás-átvételről jegyzőkönyv készül.

(4) Az átadás-átvételi jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

a) a víz- villany- és gázóra átadáskor leolvasott állását, a mérőórák száma szerint,

b) arra való kötelezettségvállalást a bérlő részéről, hogy a jegyzőkönyvben foglalt óraállásoknak megfelelően közműtartozását rendezi a közműszolgáltatóknál, miután a bérbeadó eljár a közműszolgáltatóknál a fogyasztó személyében történő változással kapcsolatban.

c) azon hiányosságokat, amelyeknek rendbetétele a bérlő kötelessége,

d) leltár szerint átadott ingóságok visszavételét,

e) amennyiben a bérlőnek a bérlakás leadásakor lakbér és egyéb díj hátraléka van, a bérlő hátralék megfizetésére vonatkozó nyilatkozatát.

(5) Amennyiben a bérlakást a bérlő bérbeadónak nem a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő állapotban adja át, illetve - határidő megjelölés mellett - határidőben nem szünteti meg a felmerült hiányosságokat, a munkálatokat bérbeadó bérlő helyett terhére, haladéktalanul elvégezteti. Az elvégzett feladatok költségeit bérbeadó a Ptk-ban foglalt szabályok szerint érvényesíti.

(6) Amennyiben bérlő a lakásbérleti jogviszony megszűnését követő napon a bérlakást bérbeadó részére nem adja át, a lakásbérleti jogviszony megszűnésének napjától jogcím nélküli lakáshasználóvá válik.

**15. Felmondás**

20. § (1) Írásban, egyedi mérlegelés alapján fel lehet felmondani azon bérlő lakásbérleti jogviszonyát:

a) akinek már 2 hónapot meghaladó mértékű lakbérhátraléka keletkezett, és azt a megadott határidőn belül, a felszólítás ellenére sem fizette meg.

b) aki - vagy a vele együttlakó személyek - a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak.

c) aki - vagy a vele együttlakó személyek - a bérlakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.

(2) A mérlegelési jogkör gyakorlása alkalmával kizárólag rendkívüli méltánylást igénylő élethelyzet fennállását lehet figyelembe venni.

(3) A Képviselő-testület felmondást követő 4 hónapon belül kezdeményezi a jogcím nélküli lakáshasználat megszüntetését és megindíthatja a kilakoltatási eljárást.

**16. A jogcím nélküli lakáshasználat**

21. § Ha az önkormányzati bérlakásban a bérleti jogviszony megszűnése után olyan személy marad vissza, aki a Ltv. értelmében bérleti jog folytatására nem jogosult, rá a jogcím nélküli lakáshasználóra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

22. § (1) A bérlakásra vonatkozó bérleti szerződés megszűnése után a lakásban maradó, és a lakást jogcím nélkül használó a lakbérrel azonos mértékű lakáshasználati díjat köteles fizetni, mely két hónap elteltével nem emelkedik.

(2) A lakáshasználati díjat lakbér emelés esetén az új bérleti díjnak megfelelően értelemszerűen aktualizálni kell.

## 17. A pénzbeli térítés szabályai

**23. §** (1) A lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén azok kaphatnak lelépési díjat - amely az éves lakbérnek megfelelő összeg - akik beköltözéskor lakás-használatbavételi díjat fizettek.

(2) Lakásvásárlásnál hat hónapig, míg építkezésnél két évig jogosult a volt bérlő a lakás használatára. Ebben az esetben a pénzbeli térítés 50 %-át, de legalább a rendbetételét fedező összeget a bérbe adó jogosult a bérlemény leadásáig óvadékként visszatartani.

(3) Az óvadék fel nem használt része a bérlőnek a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8 napon belül jár.

(4) Pénzbeli térítés csak az 1994. június 30. napja előtt keletkezett, határozatlan időre szóló bérleti jogviszonynak az (1) bekezdésben szabályozott módon történő megszűnése esetén adható.

(5) A pénzbeli térítésre fordítandó összeget a költségvetési rendeletben kell minden évben előirányozni.

IV. Fejezet

A bérlőtársi és albérleti szerződés

18. Bérlakásba történő befogadás

**24. §** (1) A bérlakásban lakó bérlő kérésére a lakásba költöző szülőjével, vagy gyermekével bérlőtársi szerződést lehet kötni, kivéve, ha már van bérlőtárs.

(2) Az (1) bekezdésben szabályozottakon túlmenően bérlőtársi szerződést kötni nem lehet.

(3) Bérlakásra társbérleti szerződést nem lehet kötni.

**25.§** (1) Önkormányzati bérlakásba a Ltv. szerint befogadható személyeken kívül más személyt a lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság hozzájárulásával lehet befogadni, abban az esetben, ha a bérlőnek nincs lakbérhátraléka és a bérlakás egy használójára legalább 6 m2-es lakószobarész jut.

(2) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni, a lakásban lévő vagyontárgyait a bérlakásból elszállítani, a bérlakást a bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

**26.§** Önkormányzati bérlakásra a bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést nem köthet.

**19. Albérleti szerződés jóváhagyása**

**27.§** (1) A határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő az önkormányzati bérlakás egy részét írásbeli szerződéssel albérletbe adhatja. Az albérletbe adott lakrész alapterülete nem haladhatja meg a bérlő kizárólagos használatában maradó lakrész alapterületét.

(2) Az albérleti díj mértéke nem haladhatja meg a lakbér területarányos mértékét.

(3) A bérlő az albérleti szerződést köteles albérleti hozzájárulás végett záradékolás céljából a polgármesternek megküldeni. A szerződésben többek között meg kell jelölni az albérlő által kizárólagosan használni kívánt helyiséget, az albérleti időtartamát és az albérlet díját.

(4) A polgármester az (1) bekezdésbe ütköző albérletnél az albérletbe adáshoz nem járul hozzá, egyébként azt nem tagadhatja meg.

(5) Albérleti szerződés határozott időre, legfeljebb egy évi időtartamra köthető.

(6) Határozott idejű, vagy valamely feltétel bekövetkeztéig szóló lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlő a lakásra albérleti szerződést nem köthet.

(7) A bérlő a jóváhagyott tartalomtól eltérő feltételekkel albérleti szerződést nem köthet.

**V. Fejezet**

**A lakásbérletre vonatkozó egyéb szabályok**

## 20. A bérlet ellenőrzése

**28. §** (1) A bérbeadó a 16. § (1) bekezdés m) pontja szerint végzi a bérlakások ellenőrzését.

(2) A bérbeadó ellenőrzi, hogy a lakáshasználat során a bérlő betartja-e az Ltv., továbbá a Rendelet előírásait, valamint a bérleti szerződésben foglaltakat, különös tekintettel a rendeltetésszerű használatra, a lakásban lakó személyek bentlakásának jogcímére. Ezen túlmenően az ellenőrzés kiterjed a lakás, a lakóépület műszaki állapotára is. Az ellenőrzés eredményéről a Képviselő-testület számára évente beszámolót kell készíteni.

(3) Amennyiben a bérbeadó az ellenőrzés során a bérlő részéről valamely kötelezettség megsértését tapasztalja, felmondással élhet.

**21. A lakbér mértéke**

**29. §** (1) A bérlakások havi bérleti díjának mértékét a lakásügyben hatáskörrel rendelkező bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület állapítja meg. A lakbér mértékét a Rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A lakbért és a lakásbérleti szerződésben meghatározott külön szolgáltatások díját a bérlő minden hónapban előre, a hónap 10. napjáig köteles a bérbeadó részére megfizetni. Amennyiben fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a késedelem napjától számítva a mindenkori Ptk. szerinti kamatot is köteles a bérbeadó részére megfizetni.

(3) Az önkormányzati bérlakás bérlője a külön szolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért – különösen ha a szolgáltatást a bérbevevő harmadik személytől veszi igénybe, vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja – azt a díjat köteles megtéríteni amennyibe az adott szolgáltatás nyújtása a bérbeadónak az önkormányzati lakás vonatkozásában került. Ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személy közreműködésével nyújtja, megállapodhat a szolgáltatást nyújtó harmadik személlyel, hogy a szolgáltatást nyújtó a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül az önkormányzati lakás bérlőjétől beszedheti.

(4) A bérbeadó a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használatáért, amelyek egyedi fogyasztása mérhető, a mért értékeknek megfelelő díjat jogosult beszedni. A bérbeadó a díj megfizetését csak akkor kérheti, ha a közös használatra szolgáló helyiségek használatára vonatkozóan az azokat használó bérlőkkel előzetesen megállapodást kötött.

**30. §** A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek befolyt bérleti díjából 40 % Felújítási Alapot kell képezni, melynek felhasználására lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság minden év június 30-ig javaslatot készít, amely alapján a Képviselő-testület Felújítási Tervben határozza meg a megvalósítandó célokat.

**VI. Fejezet**

**Lakbértámogatás**

**22. A lakbértámogatás megállapításának és folyósításának rendje**

**31. §** (1) Lakbértámogatás állapítható meg azon szociális bérlakásban lakó bérlő részére, akinek a bérlakásra megállapított lakbér megfizetése a bérlő jövedelmi viszonyaihoz mérten aránytalanul nagy terhet jelent.

(2) A lakbértámogatásra irányuló kérelmeket az 5. mellékletben található igénylőlapon kell benyújtani a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatalba, melyhez csatolni kell a bérleményben lakó közös háztartásban élők – a kérelem benyújtását megelőző – 3 havi nettó jövedelméről szóló igazolását.

(3) Lakbértámogatásra jogosult a szociális bérlakás bérlője, amennyiben

a) a bérlő és a vele egy háztartásban élők egy főre eső havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át nem haladja meg, és

b) a szociális bérlakás lakásbérleti díja eléri, vagy meghaladja a bérlő és a vele egy háztartásban élők havi összjövedelmének a 30 %-át, és

c) lakbérhátralékkal nem rendelkezik.

(4) A lakbértámogatás mértéke 2.500 Ft/hó.

(5) A lakbértámogatást a lakásügyben határkörrel rendelkező Bizottság állapítja meg.

(6) A támogatás a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnéséig, de legfeljebb a lakbértámogatásra való jogosultság fennállásának időtartamára állapítható meg. A támogatás folyósításának kezdete a lakásügyben hatáskörrel rendelkező bizottság döntését követő hónap első napja.

(7) A támogatás összegét a bérbeadó a Városi Kincstár részére havonta átutalja.

(8) A lakbértámogatásban részesülő bérlő köteles bejelenteni a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatalba jövedelmi viszonyaiban bekövetkezett minden olyan lényeges változást, amely a támogatás megállapítását, vagy folyósítását befolyásolja, a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül.

(9) A lakbértámogatásra való jogosultság meglétét a lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság a Ltv-ben foglaltak szerint felülvizsgálja.

(10) A támogatás megszűnik:

a) ha a bérlő lakásbérleti jogviszonya megszűnik,

b) ha a támogatás megállapításának feltételei már nem állnak fenn és ezt a tényt a lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság megállapítja,

c) a jogosult a támogatásról lemond,

d) ha bérlő részére települési lakhatási támogatást állapítottak meg.

(11) Meg kell szüntetni a lakbértámogatás folyósítását és a bérlő a kifizetett támogatást a Ptk. szerinti kamattal terhelten köteles visszafizetni:

a) ha a bérlő arra nem is lett volna jogosult,

b) ha a (8) bekezdésben foglalt kötelezettségét a bérlő elmulasztja, a jövedelemváltozás időpontjára visszamenőlegesen.

c) ha a lakbér megfizetésével a bérlő késedelembe esik.

(12) Meg lehet szüntetni a lakbértámogatás folyósítását, ha a bérlő lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit megszegi.

**VII. Fejezet**

**A helyiségek bérbeadása**

**23. A helyiségek bérbeadásának szabályai**

**32. §** (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek (továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira, kötelezettségeire, - a helyiségekre vonatkozó speciális szabályok kivételével - a lakásbérlet szabályait kell értelemszerűen alkalmazni.

(2) Helyiséget a következő célokra lehet bérbe adni:

a) a lakosság ellátását szolgáló termelő, kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátói célra,

b) irodai célra,

c) az előzőekhez szükséges raktározási célra, valamint

d) gépkocsi tárolási célra

(3) Meghatározott célra épült helyiséget más célra bérbe adni kizárólag a Képviselő-testület határozata alapján lehet.

**33. §** (1) Az üres helyiség bérlőjét az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló hatályos rendelet szabályai szerint kell kiválasztani.

(2) A helyiséget annak kell bérbe adni:

a) akinek a személyéről a Képviselő-testület egyedi határozatban döntött;

b) aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el;

c) aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg, vagy egyébként cserehelyiségre jogosult.

**34. §** (1) A helyiséget akkor lehet bérlőtársak részére bérbe adni, ha ebben a bérlő és a leendő bérlőtárs megállapodtak és vállalják e rendeletben a bérbeadói hozzájáruláshoz kikötött feltételek teljesítését, valamint a bérbeadó ehhez hozzájárult.

(2) Bérlőtársi szerződés csak olyan helyiségre köthető, amely méreténél fogva erre alkalmas és a leendő bérlőtársak a helyiségben az eredeti - a bérleti szerződésben rögzített - célnak megfelelő tevékenységet folytatnak.

(3) A bérbeadó a hozzájárulás feltételeként a helyiségbér magasabb összegű, egyedileg megállapított bérleti díj megfizetését is kikötheti.

(4) Amennyiben a bérlőtársak a szerződéskötésben tett ajánlatukban a (3) bekezdésben előírt feltételeket nem vállalják, bérlőtársi szerződés velük nem köthető.

**35. §** (1) Helyiséget fő szabályként legfeljebb öt éves időtartamra lehet bére adni.

(2) Határozatlan idejű bérbeadásról a Képviselő-testület egyedi határozattal dönt.

**36. §** (1) A bérbeadó - ha a bérlő az e rendeletben meghatározott feltételeket vállalja - a helyiség egy részének meghatározott időre szóló albérletbe adásához hozzájárulhat.

(2)Az albérleti szerződéshez történő hozzájárulást a bérbeadó a helyiség bérleti díjának módosításához kötheti.

(3) A hozzájárulás feltétele:

a) a bérlő a bérbeadó által meghatározott magasabb bérleti díj megfizetését vállalja;

b) annak kikötése, hogy az albérlő a helyiségrészt a szerződés időpontjának lejártakor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti és a tulajdonossal szemben semmiféle további igényt nem érvényesít.

c) a bérlő nem rendelkezik bérleti díj hátralékkal

(4) Amennyiben a bérlő a hozzájárulás feltételeit nem vállalja, úgy a bérbeadó az albérletbe adáshoz a hozzájárulást megtagadja.

(5) Amennyiben a bérlők a helyiséget egymás között el akarják cserélni, a hozzájárulás feltétele:

a) az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem lehet ellentétes a helyiség hasznosításának céljával;

b) az új bérlő vállalja a helyiségre vonatkozó hatályos bérleti szerződési feltételeket.

c) a bérlők nem rendelkeznek bérleti díj hátralékkal

**37. §**  (1) A bérbeadó a bérleti szerződés megkötésekor a szerződés fennállása alatt évenként változó bérleti díjban állapodhat meg a bérlővel. A bérleti díj mértékét a Képviselő-testület évenként felülvizsgálja.

(2) Ha a helyiség bérlőjének kiválasztása pályázat útján történik, akkor a szerződésben azt a bérleti díjat kell megjelölni, amelyet a nyertes pályázó elfogadott ajánlata tartalmaz.

(3) Ha a bérbeadó a bérlővel a bérleti díj mértékének tekintetében nem tud megállapodni, a bérbeadó a szerződést nem köti meg.

38. § Egyedi mérlegelés alapján lehet felmondani azon bérlők helyiségbérleti jogviszonyát, akiknek 2 hónapot meghaladó mértékű bérleti díjhátralékuk keletkezett, és azt a megadott határidőn belül, a felszólítás ellenére sem fizették meg.

**VIII. Fejezet**

**Lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos szabályok**

## 24. Bérlakások elidegenítésének szabályai

39. § (1) A bérbe adott önkormányzati lakásra – az elidegenítésre történő kijelölés esetén – az elővásárlási jog megállapításánál a Ltv. rendelkezését kell figyelembe venni.

(2) A lakásokat és helyiségeket a Képviselő-testület jelöli ki elidegenítésre.

## 25. A vételár megállapítása

40. § (1) A vételárképzés a Ltv-ben meghatározottak szerint történik.

(2) A forgalmi érték megállapítása az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak szerint történik és a vételárat a Képviselő-testület állapítja meg.

## 26. Bentlakó bérlő részére történő elidegenítés szabályai

41. § (1) Ha a bérbe adott önkormányzati bérlakást a Ltv-ben felsorolt elővásárlási joggal rendelkező vásárolja meg, akkor a lakás vételára helyi forgalmi érték 100 %-a.

(2) A lakóingatlannak az Ltv. szerint elővásárlási jog jogosultja által történő megvásárlása esetén, a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át egy összegben kell megfizetni. A vételárhátralékra – a bérlő kérelmére az Ltv-nek megfelelő részletfizetést kell adni.

(3) A részletfizetés időtartama alatt a vevő a fennálló vételárhátralékra kamatot köteles fizetni, melynek éves mértéke a Ptk. szerint pénztartozásra megállapított mindenkor érvényes törvényes kamat.

(4) Ha a vevő a vételárat a szerződés megkötésekor egy összegben megfizeti, vagy a vételárhátralékot a szerződés megkötésétől számított egy éven belül teljes összegben kifizeti akkor a vételárból, vagy – az egy éven belüli kifizetés esetén – vételárhátralékból 30 % árengedményt kell adni.

(5) Amennyiben a vételárhátralék teljes összegű kifizetése a szerződés aláírását követő egy éven túl történik, a vételárhátralékból az árengedmény mértéke – a szerződéskötés napjához viszonyítva öt éven belül 20 %, tíz éven belül 10 %, a szerződéskötés napjától számított 10. évtől pedig a törlesztési idő végéig 5 %.

(6) Ha a vevő a lakás megvásárlását részletfizetéssel vállalta, de a szerződés megkötésekor az esedékes 20 % megfizetésén túl többletbefizetést teljesít, vagy ezt követően az egy évben esedékes törlesztés összegén felül teljesít többletbefizetést, a többletbefizetés 5 %-a a vételár-hátralék összegéből kedvezményként levonásra kerül. Amennyiben a vevő valamely évben kedvezményt kapott és ezt követően az esedékes részlet megfizetésével késedelembe esik, a kapott kedvezményt elveszíti, és azt kamatokkal együtt kell tartozásként ismételten előírni.

(7) A (4) – (6) bekezdésekben megállapított árengedmény, vagy kedvezmény a vevőt csak akkor illeti meg, ha a vételárat, valamint a fennálló vételárhátralékát készpénzben egyenlíti ki.

(8) Ha a vevőnek 3 hónapot meghaladó vételárhátraléka van, és tartozását felszólítás ellenére sem fizeti meg, akkor az Önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg. A visszavásárlási árból – amely azonos az eredeti vételárral – le kell vonni a vevőnek a lakással kapcsolatosan felmerült ki nem egyenlített tartozásait.

(9) A visszavásárlás jogát a Képviselő-testület gyakorolja.

(10) Amennyiben elővásárlási jog gyakorlásán kívüli esetben kívánja bentlakó jogosult az önkormányzati tulajdonú bérlakást megvásárolni, a vételár a lakottság tényének figyelembevételével a piaci viszonyoknak megfelelő összegben kerül megállapításra. A lakás vételárát az adás-vételi szerződés vevő részéről történt aláírásával egyidejűleg kell az Önkormányzat részére megfizetni.

## 27. Bérlőkijelöléssel érintett lakások elidegenítésének szabályai

42. § (1) Bérlő-kijelölési joggal érintett lakást, csak a Ltv-ben meghatározottak szerint lehet elidegeníteni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti jogosultnak az elidegenítéshez történő hozzájárulása akkor fogadható el, ha a jogosult a Képviselő-testülettel megállapodást köt az elidegenítésből befolyó bevétel megosztására, vagy írásban nyilatkozik, hogy a hozzájárulása kapcsán az Önkormányzattal szemben követelése nincs.

## 28. Kívülálló személy részére történő elidegenítés szabályai

43. § (1) Az önkormányzati bérlakást, kívülálló lakottan megvásárolhatja, ha az Ltv-ben foglalt feltétel teljesül, továbbá, ha a bérlakást a Képviselő-testület ilyen módon történő értékesítésre kijelöli és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló hatályos önkormányzati rendelet versenyeztetési szabályzata alapján az értékesítésre pályázatot ír ki.

(2) Ha az (1) bekezdésben megjelölt személy vásárolja meg a lakást, akkor a vételár a lakott forgalmi érték. A lakás vételárát az adás-vételi szerződés vevő részéről történt aláírásával egyidejűleg kell az Önkormányzat részére megfizetni.

(3) A kívülállóval az adásvételi szerződés csak akkor köthető meg, ha vállalja, hogy a bentlakó bérlővel az önkormányzati bérlakásra megállapított feltételekkel bérleti szerződést köt.

## 29. Üres lakások elidegenítésének szabályai

44. § (1) Az elidegenítésre kijelölt üres önkormányzati lakás versenyeztetés útján történő értékesítése esetén az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet mellékletében szereplő versenyeztetési szabályzatot kell alkalmazni az e rendeletben meghatározott eltérésekkel. A licittárgyalás időpontjáról a lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság elnökét értesíteni kell.

(2) Az értékesítés feltételeit a pályázati felhívásban kell meghatározni.

(3) A pályázati felhívásban közölni kell a versenyeztetési szabályzatban előírtakon túl a lakás, szobaszámát, komfortfokozatát, valamint a versenytárgyalás megnyerése esetén bánatpénzként kezelendő összeget. Lehetőséget kell biztosítani az érdeklődőknek arra, hogy a pályáztatásra kerülő lakást megtekinthessék.

(4) A pályázat elbírálásánál csak olyan jelentkező vehet részt, aki a (3) bekezdésben hivatkozott összeget letétbe helyezte a pályázati felhívásban meghatározott módon, továbbá bérleti díj,tartozása igazoltan nincs.

(5) Ha a vevő a megjelölt határidőben az adásvételi szerződést nem köti meg, a bánatpénzt elveszti.

(6) Az értékesítés meghiúsulása esetén új pályázati felhívást lehet kiírni, amelyen a szerződéskötést korábban megtagadó vevő nem vehet részt.

**30. Helyiségek elidegenítésének szabályai**

45. § (1) A helyiségek elidegenítése esetén a lakások értékesítésére vonatkozó szabályokat – az alábbi eltérésekkel – kell alkalmazni.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése esetén az elővásárlási jog megállapításánál a Ltv. rendelkezését kell figyelembe venni.

(3) Nem jelölhetők ki elidegenítésre azok a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, amelyek oktatási, nevelési, művelődési, kulturális és egészségügyi feladatok ellátására szolgáló épületekben találhatóak.

(4) A helyiségek vételára az ingatlan teljes forgalmi értéke, amely összegből a Képviselő-testület vételárkedvezményt adhat.

(5) Megüresedett nem lakás céljára szolgáló helyiséget, - ha az, bérlet útján 6 hónapon belül nem kerül hasznosításra - nyilvános versenytárgyaláson, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet mellékletében szereplő versenyeztetési szabályzatban foglaltak szerint lehet értékesíteni.

## 31. Vételi jog biztosítása és az ezzel kapcsolatos eljárási szabályok

46. § (1) A Képviselő-testület a nem állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba került lakásokra vonatkozóan kijelölheti azon ingatlanok körét, melyekre

# a) fennálló bérleti jogviszony esetén a bérlőnek, jogcím nélküli használat esetén a használónak;

# b) a bérlőtársaknak egyenlő arányban;

c) az a)-b) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonának, valamint örökbe fogadott gyermekének (továbbiakban: jogosultak) vételi jogot biztosít. A vételi joggal érintett lakások körét a 3. melléklet tartalmazza.

(2) A kijelölésről az Önkormányzatnak írásban kell értesítenie a jogosultat.

(3) A kijelölésről szóló okiratnak az ingatlan vételárát, a fizetés módját, határidejét és a további szerződéses feltételeket is tartalmaznia kell.

(4) Az ingatlan vételára – a jogosult által arra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások összegével csökkentett – helyi forgalmi érték 70 %-a.

(5) A jogosultnak a vételi jog biztosítására vonatkozó megállapodás megkötésére a kijelölési okirat kézhez vételétől számított 30 napos határidő áll rendelkezésére. A megállapodás megkötése érdekében a jogosultnak – különös tekintettel az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályaira – meg kell adnia személyes adatait, valamint rendelkezésre kell bocsátania ezen adatait igazoló okmányait.

(6) A jogosult a vételi jogával a vételi jogot alapító okirat keltétől számított 150 napon belül, írásban élhet (nyilatkozat), a vételár egyidejű megfizetése mellett. A nyilatkozatot az Önkormányzat részére kell megküldenie. Amennyiben vételi jogának gyakorlása érdekében a jogosult hitelt kíván felvenni az ingatlan megvásárlására, az ezzel kapcsolatos további nyilatkozatokat a tulajdonos Önkormányzat képviseletében a polgármester jogosult és köteles megtenni. A jogosultak figyelmét ekkor külön is fel kell hívni az előzőekben rögzített fizetési határidőre.

## 32. Az értékesítésre vonatkozó közös szabályok

47. § (1) Az elidegenítéssel megbízott jogi-, vagy természetes személy köteles a szerződéskötés feltételeiről a bérlő részére tájékoztatást adni és az eladási ajánlatot írásban megküldeni.

(2) A feltételek közlése után a vevő 30 napon belül köteles ugyancsak írásban nyilatkozni a tényleges vételi szándékáról.

(3) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződést nem köti meg, akkor az eladót a felajánlott vételár összegszerűsége 6 hónapig köti.
Ismételt vásárlási szándék esetén (6 hónap eltelte után) a vevővel az új forgalmi értéknek megfelelő vételárat kell közölni és követelhető a korábban meghiúsult szerződés előkészítésével felmerült költség megtérítése is.

(4) Az elidegenített önkormányzati bérlakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre a fennálló vételhátralék~~ra~~ és járulékai erejéig Tiszavasvári Város Önkormányzata javára jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

(5) A (4) bekezdés szerinti jelzálogjogot, az elidegenítési és terhelési tilalmat csak akkor lehet az ingatlan-nyilvántartásból törölni, ha a vevő a még fennálló vételárhátralékát teljes mértékben kiegyenlíti.

(6) A jelzálogjog fennállása alatt az ingatlant csak az értéknövelő beruházásokra vagy az egész épület felújítására felvett és e célra felhasznált hitelekkel lehet megterhelni.

(7) A (6) bekezdés szerinti hozzájárulás megadására a Képviselő-testület jogosult.

(8) Önkormányzati tulajdonban lévő lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre az adásvételi szerződés a bérlővel, mint vevővel addig nem köthető meg, amíg a bérlőnek bérleti díj, helyiség esetében adó, illetve a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van, vagy csőd-, illetve felszámolási eljárás alatt áll.

(9) Az elővásárlási-, vagy vételi jogával élő bérlő köteles a (8) bekezdésben foglaltakkal kapcsolatos igazolást beszerezni és az elidegenítéssel megbízott személynek becsatolni.

## 33. Lakóépületek elidegenítéséből származó bevételek felhasználása

**48. §** (1) Az Önkormányzat, az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó – a Ltv. szerint elszámolható tételekkel csökkentett – teljes bevételét a Ltv. előírásai figyelembe vételével használja fel.

(2) Az Önkormányzat, a nem állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba került lakások, valamint lakóépületei elidegenítéséből származó bevételeiből levonja a Ltv. szerint elszámolható költségeit, és az így számítottan fennmaradó bevételeit önkormányzati felhalmozási célra fordítja.

1. **Fejezet**

 **Lakás és helyiséggazdálkodással kapcsolatos szabályok végrehajtásának szervezete és feladatai**

**34. Lakás és helyiséggazdálkodással kapcsolatos feladatok és hatáskörök**

49. § (1) A Képviselő-testület:

a) megállapítja a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükről szóló törvény végrehajtására a helyi szabályokat,

b) megállapodik - a bérlő-kijelölési joggal érintett lakások elidegenítése esetén - a bérlő kiválasztás jogosultjával az elidegenítésből befolyó bevétel megosztásáról,

c) elidegenítésre kijelöli az önkormányzat tulajdonában álló lakásokat és helyiségeket

d) gyakorolja a visszavásárlási jogot,

e) évente a Rendelet 28. §-ában meghatározott mértékű Lakásfelújítási Alapot képez.

f) az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet mellékletében szereplő versenyeztetési szabályzatban foglaltak szerint dönt az üres, értékesítésre kijelölt bérlakások és nem lakás célú helyiségek értékesítéséről

(2) A lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottság feladatai:

a) figyelemmel kíséri a bérleti szerződések hatályosulását, valamint az önkormányzat tulajdonát képező bérlemények hasznosítását,

b) elkészíti a Lakásfelújítási Terv tervezetét minden év június 30-ig

c) javaslatot tesz a Képviselő-testület részére, a bérlőkijelölési jog megszerzéséért fizetett térítési díj, és az értékesített önkormányzati lakások vételárának felhasználására,

d) javaslatot tesz az elidegenítésre kerülő lakásokra.

e) jogosult évente adatszolgáltatást kérni a bérlőtől, valamint ellenőrizni az adatszolgáltatásban foglaltak valódiságát.

(3) A Pénzügyi feladatokat ellátó Bizottság feladatai:

a) véleményezi a lakások és nem lakás célú helyiségek értékesítésre történő kijelölését.

b) az elidegenítésre kijelölt bérlakás, valamint nem lakás célú helyiség forgalmi értékre vonatkozó javaslatot véleményezi.

c) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek üresen álló önkormányzati bérlakások értékesítésére, figyelemmel kíséri és ellenőrzi a Rendelet lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségeinek értékesítésére vonatkozó szabályok hatályosulását.

d) dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői bérbeszámítási kérelmeiről.

e) javaslatot tesz az elidegenítésre kerülő helyiségekre.

(4) A polgármester feladatai:

a) a Képviselő-testület képviseletében megköti a bérleti szerződéseket~~,~~

b) ellátja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek vonatkozásában a bérbeadással kapcsolatos feladatokat,

c) javaslatot tesz az elidegenítésre kerülő lakásokra,

d) javaslatot tesz az elidegenítésre kerülő helyiségekre

e) hozzájárul a már fennálló bérleti jogviszonynál a bérlőtársi szerződés megkötéséhez,

f) jóváhagyja a lakáscsere szerződést,

g) hozzájárul az önkormányzati bérlakás egy részének albérletbe adásához,

h) ellátja a fenti feladatokat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában is.

i) önkormányzati ingatlan megvásárlásához a jogosult által igénybe venni kívánt hitel felvételéhez szükséges nyilatkozat(ok) kiadása.

(5) A jegyző feladatai:

a) közreműködik a lakásügyben hatáskörrel rendelkező Bizottsági ülések előkészítésében, szervezi döntéseik végrehajtását, biztosítja a működés adminisztratív feltételeit,

b) gondoskodik a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására kiírt versenytárgyalás lebonyolításáról.

(6) A Város Kincstár, mint lakásgazdálkodó feladatai:

a) a társasházkezelők által fenntartott társasházakban lévő lakások közös költségeit továbbszámlázza társasházkezelő felé,

b) beszedi a lakásbérleti díjakat, behajtja a lakbérhátralékokat,

c) havonta összesíti a lakbérhátralékot és a lakbérhátralék kimutatást megküldi Tiszavasvári Város Önkormányzata részére,

d) javaslatot tesz a Lakásfelújítási Terv tervezethez,

e) karbantartja az önkormányzati bérlakásokat,

f) ellátja mindazon feladatokat, amellyel a tulajdonos megbízza,

g) A lakásgazdálkodó - értelemszerűen - ellátja fenti feladatokat azon nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában is, amelyeket Tiszavasvári Város Önkormányzata hasznosításra számára átadott.

**X. Fejezet**

## Záró rendelkezések

**50. §** (1) A Rendelet 2. melléklete tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat hasznosítási módjuk szerinti csoportosításban.

(2) Folyamatosan vizsgálni kell a szociális bérlakásként hasznosított lakások bérlői jövedelmi viszonyait. Amennyiben nem állnak fenn a szociális bérlakáshoz jutás feltételei, vagy bérlő az ellenőrzés alkalmával nem igazolja a szociális bérlakásra való jogosultságának feltételeit, a vizsgálat befejezését követő hónap első napjától a költségelvű lakásbérleti díjat köteles megfizetni.

(3) A munkaköri szolgálati lakás bérlője kérheti a költségalapú bérleti díj mérséklését. Amennyiben kérelmező megfelel a Rendelet szociális bérlakáshoz jutás feltételeiről szóló rendelkezéseinek, számára a szociális bérlakásokra érvényes bérleti díjat kell megállapítani.

(4) A Rendelet 2019. április 1. napján lép hatályba.

(5) Hatályát veszti Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló [17/2016. (V.27.)](file:///%5C%5CZ%5Cmegoszt%5CKabinet%5C2019%5C03%5CRENDELETEK%5C2008%5C30-2008.%28XII.01.%29%20lak%C3%A1srendelet%20m%C3%B3dos%C3%ADt%C3%A1s.doc) önkormányzati rendelet.

Tiszavasvári, 2019. március 28.

 **Szőke Zoltán Ostorháziné dr. Kórik Zsuzsanna**

 **polgármester jegyző**

**A rendelet kihirdetve:**

**2019. április 1.**

 **Ostorháziné dr. Kórik Zsuzsanna**

 **jegyző**

1. melléklet a 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

**Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások havi bérleti díjairól**

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások havi lakbére 2019. január 01-től a következő:

a./ összkomfortos lakás esetén: 268 Ft/m2/hó

b./ komfortos lakás esetén: 248 Ft/m2/hó

c./ félkomfortos lakás esetén: 104 Ft/m2/hó

d./ komfort nélküli lakás esetén: 90 Ft/m2/hó

2) Költségelven megállapított bérleti díj: 372 Ft/m2/hó

3) Piaci alapon számított bérleti díj: a pályázati eljárásban ajánlott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb attól, mintha a lakás bérleti díja költségelven kerülne megállapításra.

4) Vendéglakás használatba adása térítésmentes

2. melléklet a 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

**Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások hasznosítási módjáról**

**1.) Szociális bérlakások:**

Ady E. u. 10. II/2.; III/1.; III/2.; III/3.

Ady E. u. 14. II/3., III/5.

Déryné u. 9. 1 db lakás

Egység u. 2. 1 db lakás

Gépállomás u. 18. 2 db lakás

Katona J. u. 8. 1 db lakás

Korondi u. 5. 1 db lakás

Kossuth u. 2. II/1.; II/3.; II/6.

Kossuth u. 3. fsz/1.; I/4.; I/5.; I/6.; II/7.; II/9. III/10.; III/11.; III/12.

Kossuth u. 6. I/3.;I/4.; I/5.; I/6.; II/7.; III/15.; III/17.

Krúdy u. 4. II/3.

Krúdy u. 14. III/7.

Krúdy u. 16. III/7.

Kodály Zoltán u.5-7. 4 db lakás

Mester u. 40. 1 db lakás

Mihálytelep u. 8. 1 db lakás

Őz u. 6. 1 db lakás

Deák F. u. 19/a. 3 db lakás

Szarvas u. 6. 1 db lakás

Szarvas u. 14. 1 db lakás

Széchenyi u. 18. 1 db lakás

Szilágyi u. 3. 1 db lakás

Szabó Magda u. 10. 1 db lakás

Vasvári P. u. 6. II. lh. IV/10., II/4. I.lph. IV/10.

Víz u. 5. 1 db lakás

**2.) Munkaköri bérlakások:**

Kossuth u. 3. II/8.; fsz/2.

**3.) Bérlőkijelölésű bérlakások:**

Vasvári P. u. 6. I. lépcsőház I/1.; I/2.; I/3.; II/4.; II/5; II/6.; III/7.; III/8; III/9.; IV/11.;

 II. lépcsőház I/1.; I/2.; II/6.; III/7; III/8.; III/9.; IV/11.

Vasvári P. u. 110. 1 db lakás

**4.) Városi közérdekből bérbe adott bérlakások:**

Kossuth u. 39. II/1.

Vasvári P. u. 6. II. lépcsőház II/5.

Kossuth u. 6. I/1.

Fehértói u. 2/b.

Krúdy Gy. u. 16. III/8.

**5.) Piaci alapon bérbe adott bérlakások: -**

**6.) Vendéglakás: -**

**7.) TIVA-SZOLG Nonprofit Kft. részére saját feladatai ellátásához biztosított lakás:** Báthori u. 6.

**8. ) „Esély és otthon lakások”:**

Bercsényi u. 3. 1 db lakás

Bocskai u. 77. 1 db lakás

Kossuth u. 2. III/1.

Vasvári P. u. 93. 1 db 80 m2-es és 1 db 58 m2-es lakás

Károly Róbert u. 2. 2 db lakás

3. melléklet a12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

**Az Önkormányzat tulajdonában lévő a vételi joggal érintett lakások**

Déryné u. 9. 1 db lakás

Egység u. 2. 1 db lakás

Katona J. u. 8. 1 db lakás

Korondi u. 5. 1 db lakás

Krúdy u. 14. III/7.

Krúdy u. 16. III/7.

Mester u. 40. 1 db lakás

Mihálytelep u. 8. 1 db lakás

Őz u. 6. 1 db lakás

Szarvas u. 14. 1 db lakás

Szarvas u. 6. 1 db lakás

Széchenyi u. 18. 1 db lakás

Szilágyi u. 14. 1 db lakás

Szabó Magda u. 10. 1 db lakás

Víz u. 5. 1 db lakás

4. melléklet a 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

KÉrelem

**Önkormányzati lakás igényléséhez**

**1. Személyes adatok**

A kérelmező személyére vonatkozó adatok:

Neve:.............................................................................................................................…

Születési neve:..............................................................................................................…

Anyja neve:....................................................................................................................…

Születési helye, ideje( év, hó, nap):..................................................................................

Állandó lakcím: ...........................................................................................................település

..................................utca...........házszám..........épület/lépcsőház........emelet,ajtó

Ideiglenes tartózkodási helye: ...........................................................................................................település

..................................utca...........házszám..........épület/lépcsőház........emelet,ajtó

Kérelmezővel közös háztartásban (azonos lakcímen) élők száma............................ fő

Kérelmező háztartásában élők személyi adatai:

Név szül.hely, idő anyja neve rokoni kapcsolat megjelölése

1.……………………………………………………………………………………………………………

2.……………………………………………………………………………………………………………

3.……………………………………………………………………………………………………………

4.……………………………………………………………………………………………………………

5.……………………………………………………………………………………………………………

6.……………………………………………………………………………………………………………

7………………………………………………………………………………………………………………

8………………………………………………………………………………………………………………

9………………………………………………………………………………………………………………

10……………………………………………………………………………………………………………

**2. Jövedelmi adatok:**

A kérelmező, valamint a vele közös háztartásban élő személyek **utolsó három havi nettó átlag jövedelme** forintban:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  A jövedelmek típusai |  kérelmező jövedelme | kérelmezővel közös háztartásban élő házastárs (élettárs) jövedelme |  kérelmezővel közös háztartásban élő egyéb rokon jövedelme |  Összesen |
|  1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem és táppénz |   |   |   |   |   |   |
|  2. Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem |   |   |   |   |   |   |
|  3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből származó jövedelem |   |   |   |   |   |   |
|  4. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások |   |   |   |   |   |   |
|  5. A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (különösen: GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) |   |   |   |   |   |   |
|  6. Járási Hivatal, Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás |   |   |   |   |   |   |
|  7. Föld bérbeadásából származó jövedelem |   |   |   |   |   |   |
|  8. Egyéb (különösen: kapott tartás-, ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések stb.) |   |   |   |   |   |   |
|  10. A család összes nettó jövedelmét csökkentő tényezők (tartásdíj összege) |   |   |   |   |   |   |

***Megjegyzés****:* *A kérelemhez mellékelni kell a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok utolsó 3 havi nettó jövedelméről szóló igazolásokat (bérjegyzék, munkáltatói igazolás, nyugdíj esetében a nyugdíjértesítő, a családi pótlék, a GYES, a GYET és a fogyatékossági támogatás (FOT) igazolását, gyermektartásról szóló igazolást.)*

3. Nyilatkozat a lakásigénylő jelenlegi lakáshelyzetéről

|  |  |
| --- | --- |
| **A lakásigénylő milyen jogcímen lakik a jelenlegi lakásban** (gyermek; testvér; unoka; rokon; bérlő; szívességi lakáshasználó stb.) |  |
| **Mióta lakik a lakásban?** |  |
| **Az elmúlt 12 hónapban Tiszavasvárin kívül volt-e más lakóhelye, állandó bejelentett lakcíme, ha igen, hol?** |  |
| **A lakás tulajdonosának neve** |  |
| **Hányan laknak a jelenlegi lakásban összesen?** |  |
| **A lakás nagysága (m2)** |  |
| **Hány szobás a lakás?** |  |
| **A lakásigénylő családjával hány szobát használ kizárólagosan?** |  |
| **Milyen komfortfokozatú a lakás?** (összkomfortos; komfortos; komfort nélküli) |  |
| **Milyen a lakás műszaki állapota?** (jó; közepes; rossz; alap nélküli, régi építésű lakás; falak nedvesek; stb.) |  |
| 4. Nyilatkozat a lakásigénylő vagyoni helyzetéről |
| **Van-e saját tulajdonú beköltözhető lakása a településen, vagy a településen kívül,** **ha igen, hol (címe)?** |  |
| **Van-e a tulajdonában építési telek, ha igen hol (címe)?** |  |
| **Értékesített-e lakóingatlant,****ha igen hol (címe), mikor, mennyiért?** |  |
| **Van-e üdülőingatlana, ha igen hol (címe)?** |  |
| **Van-e termőföld tulajdona,** **ha igen hol (hrsz), nagysága (m2), AK értéke?** |  |
| **Rendelkezik-e gépjárművel,** **ha igen milyen típusú, évjáratú?** |  |

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelen kérelemben foglalt közölt adatok és nyilatkozataim a valóságnak megfelelnek.

**Felelősségem tudatában kijelentem, hogy** életvitelszerűen a lakóhelyemen vagy a tartózkodási helyemen élek *(a megfelelő rész aláhúzandó, ezt a nyilatkozatot csak abban az esetben kell megtenni, ha bejelentett lakó- és tartózkodási hellyel is rendelkezik),*

 ………………………………..

 igénylő

 Alulírottak nyilatkozunk arról, hogy hozzájárulunk ahhoz, hogy a lakásigénylési kérelemhez benyújtott személyes adatainkat Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal kezelje, továbbá ahhoz, hogy a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal a hatályos Lakásrendelete alapján a lakásigényléssel kapcsolatosan kezelt adatainkat a kérelem elbírálását követően, a Lakásigénylési névjegyzékre való felvétel iránti kérelem elutasításának időpontjáig, a névjegyzékre felvett, de a lakáshoz jutás hiányában, az új lakáshoz jutási névjegyzék elfogadásának időpontjáig, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnésének időpontjáig tárolja.

Tiszavasvári, 20………………………..

 ……………………………….. …….………………………….

 igénylő igénylő házastársa/élettársa

5. melléklet a 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

KÉrelem

**Lakbértámogatás iránti kérelem**

**1. Személyes adatok**

A kérelmező személyére vonatkozó adatok:

Neve:.............................................................................................................................…

Születési neve:..............................................................................................................…

Anyja neve:....................................................................................................................…

Születési helye, ideje( év, hó, nap):..................................................................................

Állandó lakcím: ...........................................................................................................település

..................................utca...........házszám..........épület/lépcsőház........emelet,ajtó

Ideiglenes tartózkodási helye: ...........................................................................................................település

..................................utca...........házszám..........épület/lépcsőház........emelet,ajtó

Kérelmezővel közös háztartásban (azonos lakcímen) élők száma............................ fő

Kérelmező háztartásában élők személyi adatai:

Név szül.hely, idő anyja neve rokoni kapcsolat megjelölése

1.……………………………………………………………………………………………………………

2.……………………………………………………………………………………………………………

3.……………………………………………………………………………………………………………

4.……………………………………………………………………………………………………………

5.……………………………………………………………………………………………………………

6.……………………………………………………………………………………………………………

7………………………………………………………………………………………………………………

8………………………………………………………………………………………………………………

9………………………………………………………………………………………………………………

10……………………………………………………………………………………………………………

**2. Jövedelmi adatok:**

A kérelmező, valamint a vele közös háztartásban élő személyeknek **utolsó három havi nettó átlag jövedelme** forintban:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  A jövedelmek típusai |  kérelmező jövedelme | kérelmezővel közös háztartásban élő házastárs (élettárs) jövedelme |  kérelmezővel közös háztartásban élő egyéb rokon jövedelme |  Összesen |
|  1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem és táppénz |   |   |   |   |   |   |
|  2. Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem |   |   |   |   |   |   |
|  3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből származó jövedelem |   |   |   |   |   |   |
|  4. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások |   |   |   |   |   |   |
|  5. A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (különösen: GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) |   |   |   |   |   |   |
|  6. Járási Hivatal, Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás |   |   |   |   |   |   |
|  7. Föld bérbeadásából származó jövedelem |   |   |   |   |   |   |
|  8. Egyéb (különösen: kapott tartás-, ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések stb.) |   |   |   |   |   |   |
|  10. A család összes nettó jövedelmét csökkentő tényezők (tartásdíj összege) |   |   |   |   |   |   |

***Megjegyzés****:* *A kérelemhez mellékelni kell a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok utolsó 3 havi nettó jövedelméről szóló igazolásokat (bérjegyzék, munkáltatói igazolás, nyugdíj esetében a nyugdíjértesítő, a családi pótlék, a GYES, a GYET és a fogyatékossági támogatás (FOT) igazolását, gyermektartásról szóló igazolást.)*

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelen kérelemben foglalt közölt adatok és nyilatkozataim a valóságnak megfelelnek.

**Felelősségem tudatában kijelentem, hogy** életvitelszerűen a lakóhelyemen vagy a tartózkodási helyemen élek *(a megfelelő rész aláhúzandó, ezt a nyilatkozatot csak abban az esetben kell megtenni, ha bejelentett lakó- és tartózkodási hellyel is rendelkezik),*

 ………………………………..

 Igénylő

 Alulírottak nyilatkozunk arról, hogy hozzájárulunk ahhoz, hogy a lakbértámogatási kérelemhez benyújtott személyes adatainkat Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal kezelje, továbbá ahhoz, hogy Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal a hatályos Lakásrendelete alapján a lakbértámogatással kapcsolatosan kezelt adatainkat a kérelem elbírálásáig tárolja.

Tiszavasvári, 20………………………..

 ……………………………….. …….………………………….

 igénylő igénylő házastársa/élettársa

6. melléklet a 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

**Szociális helyzet szerinti bérbevételi ajánlatok értékelésének pontrendszere**

|  |  |
| --- | --- |
| **Értékelési szempontok:** | **Pontszám:** |
| Lakásigénylővel közös háztartásban élő kiskorú gyermekek száma |  |
|  1 gyerek | 30 |
|  2 gyerek | 40 |
|  3 gyerek vagy3 gyermeknél több | 50 |
| Lakásigénylővel közös háztartásban lévőnagykorú közép/ felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanuló gyermekenként | 10 |
| Házasságban élő/ közjegyzői nyilvántartásba vételről szóló igazolással igazolt élettársi együttélés / bejegyzett élettársi kapcsolat | 15 |
| kérelmező által lenyilatkozott élettársi együttélés  | 8 |
| Egyedülállóként beköltöző személy | 15 |
| Kiskorú gyermeket egyedül nevelő | 40 |
| Munkaviszonyban álló, vállalkozó, egyéb foglalkoztatási jogviszonyban álló, CSED, GYED, GYED EXTRA,GYES és GYET ellátásban részesülő együttköltözőnként (maximum 50 pont adható) | 25 |
| Közfoglalkoztatott együttköltözőnként (maximum 40 pont adható) | 20 |
| Öregségi nyugdíjas, rehabilitációs pénzbeli ellátásban, rokkantsági ellátásban együttköltözőnként (maximum 30 pont adható) | 15 |
| Egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban, foglalkoztatást helyettesítő támogatásban, foglalkozási törvény alapján járó munkanélküli segélyben részesül együttköltözőként (maximum 20 pont adható) | 10 |
| A lakásigénylő vagy a vele együttköltöző testvére, szülője, gyermeke tartósan beteg, autista, érzékszervi, testi, értelmi fogyatékos személlyel él, aki otthonában tartós gondozásra, ápolásra szorul, személyenként (maximum 50 pont) | 25 |
| A jelenlegi lakásban tartózkodás jogcíme: |  |
|  a) Albérlő |  6 |
|  b) Családtag | 5 |
|  c) Jóhiszemű jogcím nélküli | 4 |
|  d) Szolgálati lakás | 3 |
|  e) Szívességi lakáshasználó | 2 |
|  f) Egyéb | 1 |
| Orvos által igazolt egészségtelen lakási körülmény, mely az egészségügyi állapotot kedvezőtlenül befolyásolja | 2 |
| Jelenlegi lakásban az egy főre jutó m2  |  |
|  0-10 | 5 |
|  10,1 - 15 | 3 |
|  15,1 - 20 | 1 |

**A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 17/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelet indokolása**

**1. Általános indokolás**

A lakástörvény felhatalmazása alapján **valamennyi önkormányzati tulajdonban álló lakás és nem lakás célú helyiség hasznosítása** a *lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 17/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet* **(továbbiakban: lakásrendelet) szabályai szerint történik.**

**2. Részletes indokolás**

**1. §-hoz**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata sikeresen pályázott az Esély és otthon – mindkettő lehetséges!** Komplex beavatkozások a fiatalok elvándorlásának csökkentése érdekében Tiszavasváriban megnevezésű EFOP-1.2.11-16-2017-00009 azonosítószámú **pályázatra.** A pályázat keretein belül a **7 db önkormányzati lakás** – lakhatási támogatás keretében történő – **hasznosításának szabályait önálló rendelet szabályozza,** így szükséges a lakásrendeletben rögzíteni azt, hogy **ezen lakások tekintetében a lakásrendelet szabályait az esélyotthon rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni**.