Lábatlan Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

**12/2007. (IV. 25.) számú rendelete**

Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről

Lábatlan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (1)-(2), 4. § (3), 12. § (5), 19. §, 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 34. § és 68. § (2) bekezdésekben kapott felhatalmazás alapján az Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1.§

A rendelet hatálya Lábatlan Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakások bérbeadásának részletes szabályaira terjed ki.

**2. §**

A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket Lábatlan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) gyakorolja.

**A lakásbérlet általános szabályai**

**3. §**

(1) Lakásbérleti jogviszony létesíthető (jogcím):

1. piaci alapon;
2. szociális alapon;
3. lakáscserével, minőségi lakáscserével;

(2) Lakásbérleti szerződés határozatlan időre, határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig köthető. A határozott időtartam legfeljebb öt év lehet.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak nem kötelező alkalmazni abban az esetben, ha a bérleti szerződés megkötésére

a) csere;

b) bérlő elhelyezésére vonatkozó kötelezettség;

c) bérlőkijelölési joggal érintett lakás;

d) bérbeadási kötelezettség alapján kerül sor;

(4) A bérbeadás feltétele, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, melyet a szerződésbe bele kell foglalni.

(5) A lakás mindenkori vagyonkezelője (a továbbiakban: vagyonkezelő) a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését jogosult ellenőrzi.

(6) A bérlő az önkormányzati lakásba az Ltv. 21. § (2) bekezdésében írt személyeken túl más személyt kizárólag a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A befogadott személy köteles írásban nyilatkozni arról, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén a lakást harminc napon belül elhagyja.

(7) A lakást vagy egy részét albérletbe, további bérbe adni, valamint más jogcímen használatba adni nem lehet.

(8)[[1]](#footnote-1) E rendelet vonatkozásában településközponti összkomfortos lakás a Lábatlan, Rákóczi F. u. 138-140., illetve a Lábatlan, Rákóczi F. u. 154-156. szám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakások.

**Piaci alapon létrejött lakásbérlet szabályai**

**4. §**

(1) Lábatlan Város Önkormányzata piaci alapon adja bérbe a Lábatlan,

a) Rákóczi F. út 154-156. 1/2

b) Rákóczi F. út 154-156. 1/3

c) Rákóczi F. út 154-156. 1/4

 d) Rákóczi F. út 154-156. 2/14

 e) Rákóczi F. út 154-156. 2/15

 f) Rákóczi F. út 154-156. 2/16 szám alatti lakásait.

(2) A piaci alapon bérbe adott lakás bérlőjének kijelölésénél előnyt élvez az az igénylő, aki vállalja, hogy 5 éven belül Lábatlanon legalább ½ tulajdoni hányadban belterületi ingatlant szerez.

(3) Amennyiben az igénylő vállalja a (2) bekezdésben meghatározott saját tulajdonú ingatlan megszerzését, úgy a bérlet időtartama alatt megfizetett bérleti díj 50 %-ának megfelelő kedvezményre jogosult.

(4) A bérlet időtartamára vonatkozó megfizetett bérleti díj 50 %-a a bérlő részére a bérleti jogviszony megszűnését követően kerül visszafizetésre, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony alatt történt legalább ½ tulajdoni hányadú, Lábatlan belterületi ingatlanszerzését az ingatlannyilvántartásban történt bejegyzéssel igazolja.

(5) A bérleti díj kedvezmény visszafizetésére az igazolás bemutatását követően 30 napon belül kerül sor.

A szociális alapon létrejött lakásbérlet szabályai

**5. §**

(1) Szociális alapon pályázat útján lakást bérbe adni annak a pályázónak lehet, akivel szemben a (2) bekezdésben meghatározott kizáró okok egyike sem áll fenn.

(2)[[2]](#footnote-4) Nem létesíthető szociális lakásbérlet azzal az igénylővel,

a) aki a pályázat benyújtására megállapított határnapig a 18. életévét még nem töltötte be;

b) aki -vagy a vele együtt költőző személy- lakóingatlanban ½ résznél nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkezik, kivéve ha a lakóingatlan haszonélvezeti joggal terhelt;

c) aki -vagy a vele együtt költöző személy- lakóingatlanra vonatkozó haszonélvezeti joggal rendelkezik.

(3) Az önkormányzati lakások bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek:

a) mind a bérlő családja, mind az együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát, illetőleg egyedülálló esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét és

b) a bérlő családja vagy az egyedülálló nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja.

(4) A képviselő-testület a bérlőt az Oktatási, Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján az 2. számú mellékletben meghatározott igénylési űrlapot kitöltő igénylők közül jelöli ki legfeljebb öt évre szóló időtartamra, mely a szociális feltételeknek való megfelelés esetén további öt évre meghosszabbítható. A polgármester a bérleti jogviszony lejárta előtt három hónappal tájékoztatja a bérlőt a szerződés megszűnésének pontos időpontjáról, illetve a szerződés meghosszabbításának esetleges lehetőségéről.

(5)[[3]](#footnote-6) A bérlő a 30 napot meghaladó mértékű közüzemi, társasháznak fizetendő díjtartozását az Oktatási, Szociális és Egészségügyi Bizottság részére írásban haladéktalanul bejelenti.

**Lakáscserével létrejött lakásbérlet szabályai**

**6. §**

Feltétel bekövetkeztéig szóló szerződés esetén a lakás nem cserélhető el.

**A lakbérek mértéke**

7. §

(1) [[4]](#footnote-7) A piaci, illetve a szociális alapon kiadott lakások bérleti díjának mértékét

 a) összkomfortos lakás a településközponton kívül

 b) összkomfortos lakás a településközpontban

 c) nem összkomfortos lakás

szerinti bontásban határozza meg a bérbeadó.

(2)A lakásbérlet díjának mértékét és emelésének szabályait e rendelet 1. számú melléklete alapján kell megállapítani.

(3)[[5]](#footnote-8) A bérlő a bérleményen az általa végzett értéknövelő beruházások bérleti díjba történő beszámítását abban az esetben kérheti, ha az értéknövelő beruházásokhoz kérte az Önkormányzat előzetes hozzájárulását, és a hozzájárulást az Önkormányzat megadta, amelynek igazolt és beszámítható mértékéről a polgármester dönt. Nettó egymillió forint feletti beruházás esetén kötelező ingatlanszakértői vélemény készíttetése. A beszámítható összeg havonta egyenlő mértékben kerül levonásra a bérleti díjból, mely levonás nem lehet több a bérleti díj 50 %-ánál.

(4)[[6]](#footnote-9)A lakás jogcím nélküli használója a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a lakásra megállapított bérleti díj ötszörösét köteles fizetni használati díjként.

**Lakbértámogatás**

**7/A.§[[7]](#footnote-10)**

(1) Lakbértámogatás kérelemre adható annak az önkormányzati szociális bérlakásban lakó bérlőnek, akinek a családjában az egy főre eső jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 50 %-át, egyedülálló esetén a 60 %-át és vagyonának mértéke nem haladja meg a szociális igazgatásról és szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott mértéket.

(2) A támogatás maximális összege a bérlő részére megállapított havi lakbér 5 %-a, de az Önkormányzat helyi szociális rendelete alapján nyújtott lakásfenntartás költségeihez nyújtott települési támogatás összegével együtt sem haladhatja meg a havi 5000,- Ft-ot. A támogatás összegét a bérbeadó számlájára kell utalni.

 (3) A kérelmet a Polgármesteri Hivatalban lehet benyújtani. A kérelmek elbírálásával kapcsolatos hatáskört a jegyző gyakorolja, a jogosultságot évente felül kell vizsgálni.

 (4) A jövedelemigazolás módjára, eljárására, a támogatás folyósítására az Önkormányzat helyi szociális rendeletének lakásfenntartás költségeihez nyújtott települési támogatásra vonatkozó szabályai irányadóak.

**A bérleti jog megváltás szabályai**

**8. §**

(1) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződés megszűnése esetén a bérlővel megállapodhat, hogy cserelakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megállapodásban a pénzbeli térítés mértéke a Képviselő-testület döntése alapján a lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább öt százaléka, legfeljebb ötven százaléka lehet.

(3) A (2) bekezdésben szabályozott térítés akkor fizethető ki, ha a bérlő a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozta, vagy hozzájárult ahhoz, hogy a fizetendő pénzbeli térítés összegéből e költségeket a bérbeadó teljesítse, így a pénzbeli térítés fennmaradó összegére tarthat igényt.

Vegyes rendelkezések

9. §

Ezen rendelet alkalmazásában közeli hozzátartozó, a család, a házastárs, a jövedelem, a vagyon, az egyedülálló, a keresőtevékenység fogalma alatt a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 4. §-ában foglaltakat kell érteni, a jövedelmi, vagyoni feltételek vizsgálata során pedig az Sztv. vonatkozó rendelkezései szerint kell eljárni.

Záró rendelkezések

**10. §**

(1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló módosított 15/2001. (VII. 3.) számú ör. rendelet.

**Schantzl Edit Török István**

 jegyző polgármester

Záradék:

A rendeletet kihirdettem.

 Schantzl Edit

 jegyző

**1. számú melléklet[[8]](#footnote-11)**

Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 12/2007.(IV. 25.) ör. rendelethez

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Szociális bérlakások  |  | Összkomfortos  |
| Rákóczi F. u. 176.  | 1-2. sz. lakás | Fél komfortos  |
| Rákóczi F. u. 87. | 1. sz. lakás | Összkomfortos  |
| Rákóczi F. u. 87. | 2. sz. lakás | Összkomfortos  |
| Rákóczi F. u. 87. | 3. sz. lakás | Összkomfortos  |
| Rákóczi F. u. 87. | 4. sz. lakás | Összkomfortos  |
| Rákóczi F. u. 87. | 5. sz. lakás | Összkomfortos  |
| Rákóczi F. u. 87. | 6. sz. lakás | Összkomfortos  |
| Rákóczi F. u. 87. | 7. sz. lakás | Összkomfortos  |
| Rózsa F. u. 19.  |  | Összkomfortos  |
| Zalka M.ltp. 5.  | 1-8. sz. lakás | Összkomfortos  |
| Rákóczi F. u. 138-140. | 1-9. sz. lakás | Összkomfortos  |
| Rákóczi F. u. 92. |  | Komfort nélküli  |
|  |  |  |
| Piaci alapú bérlakások |  |  |
| Rákóczi F. út 154-156.  | 1/ 2. sz. lakás | Összkomfortos |
| Rákóczi F. út 154-156.  | 1/3. sz. lakás | Összkomfortos |
| Rákóczi F. út 154-156. | 1/ 4. sz. lakás | Összkomfortos |
| Rákóczi F. út 154-156.  | 2/14. sz. lakás | Összkomfortos |
| Rákóczi F. út 154-156.  | 2/15. sz. lakás | Összkomfortos |
| Rákóczi F. út 154-156.  | 2/16. sz. lakás | Összkomfortos |

A rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati lakások havi bérleti díjának mértéke:

Piaci alapú lakásbérletnél: Szociális alapú lakásbérletnél

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | A | B | C |
| 1 | összkomfortos lakás a településközponton kívül: | **600 Ft** / m2/hó | 400Ft / m2/hó |
| 2 | összkomfortos lakás településközpontban: | **800** Ft / m2/hó | 500 Ft / m2/hó |
| 3 | nem összkomfortos lakás: | - | 80Ft / m2/hó |

**2. számú melléklet[[9]](#footnote-12)**

Lábatlan Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 12/2007.(IV. 25.) ör. rendelethez

|  |
| --- |
| Érkezett: |
| Nyilvántartásba vétel kelte: |

ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁS

IGÉNYLŐ LAP

SZEMÉLYI ADATOK

# Lakásigénylő Házastárs – élettárs

 (aláhúzandó)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Neve:  |  |  |
| Születéskori neve: |  |  |
| Családi állapota:  |  |  |
| Szül. hely:  |  |  |
| Szül. idő:  |  |  |
| Anyja neve:  |  |  |
| Telefonszáma: |  |  |
| Bejelentett lakóhelyeés bejelentkezésének éve: |  |  |
| Munkahelye neve, címe:  |  |  |
| Foglalkozása: |  |  |

EGYÜTT KÖLTÖZŐ CSALÁDTAGOK ADATAI

**Név**  **Szül. idő** **Rokoni kapcsolat** **Foglalkozás**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |
| 4. |  |  |  |
| 5. |  |  |  |
| 6. |  |  |  |
| 7. |  |  |  |
| 8. |  |  |  |

JELENLEGI LAKÁSKÖRÜLMÉNYEK

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lakáshasználat jogcíme:(aláhúzandó)  |  családtag  | hajléktalan | szívességi lakáshasználó | albérlő |
| jogcím nélküli lakáshasználó | egyéb: |
| Lakás alapterülete: | ……………………………m² | ebből kizárólagosan használt szobák alapterülete:……………………………… m² |
| Lakás szobaszáma: | ……………………………db | ebből kizárólagosan használt szobák alapterülete:……………………………… db |
| Lakás komfortfokozata:(aláhúzandó) | összkomfortos | komfortos | félkomfortos |
| komfort nélküli | szükséglakás |  |
| Lakásban együtt élő | családok száma: |
| személyek száma:………… fő | ebből kiskorú gyermekek száma: ………….. fő |
| Jelenlegi lakáskörülményekkelkapcsolatos egyéb közlendők, a lakásigénylés indoklása |  |

## AZ IGÉNYLŐ ÉS CSALÁDJA EGYÉB KÖRÜLMÉNYEI

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tartósan beteg személy van-e a családban: | nem | igen → neve: |
| Fogyatékkal élő személy van-e a családban: | nem | igen → neve: |
| Súlyos mozgássérült személy van-e a családban: | nem | igen→ | neve: |
| A súlyos mozgáskorlátozottságot megállapító határozat, vagy a parkolási engedély száma:………………………………….. |
| Egyéb közlendők: |  |

JÖVEDELEMNYILATKOZAT

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Jövedelem típusa | Kérelmező | Házastárs/élettárs | Egyébegyütt költöző családtagok  | ÖSSZESEN(Ft) |
| Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem  |  |  |  |  |  |
| Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem  |  |  |  |  |  |
| Ingatlan/ ingó vagyontárgyak értékesítéséből származó jövedelem  |  |  |  |  |  |
| Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások  |  |  |  |  |  |
| Gyermekek ellátásához és gondozásához kapcsolódó ellátások (GYES, GYET. CSP…)  |  |  |  |  |  |
| Önkormányzati támogatások (rendszeres szoc. segély…)  |  |  |  |  |  |
| Munkaügyi szervek által folyosított pénzbeli ellátások (munkanélküli ellátás….)  |  |  |  |  |  |
| Ingatlan bérbeadásából származó jövedelem  |  |  |  |  |  |
| Egyéb jövedelem (tartásdíj, ösztöndíj…) |  |  |  |  |  |
| Család összes nettó jövedelme  |  |  |  |  |  |
| Család összes nettó jövedelmét csökkentő tényezők (tartásdíj, fizetés előleg …)  |  |  |  |  |  |
| Család egy főre jutó nettó jövedelme (Ft) |  |

A CSALÁD/MAGÁNSZEMÉLY VAGYONNYILATKOZATA

|  |
| --- |
| Vagyon: ingatlan (lakó- és üdülőtelek, családi ház, társasházi és egyéb lakás, üdülő, garázs, mezőgazdasági ingatlan) jármű, gépi meghajtású termelő-és munkaeszköz, továbbá vagyoni értékű jog (haszonélvezeti jog, bérleti jog …)  |

INGATLAN

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 1. | 2. | 3. |
| Megnevezése: |  |  |  |
| Címe: |  |  |  |
| Helyrajzi száma: |  |  |  |
| Tulajdoni hányada: |  |  |  |
| Becsült forgalmi értéke: |  |  |  |
| Szerzés ideje: |  |  |  |
| Szerzés jogcíme: |  |  |  |

JÁRMŰ, gépi meghajtású termelő-és munkaeszköz

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 1. | 2. | 3. |
| Megnevezése: |  |  |  |
| Becsült forgalmi értéke: |  |  |  |
| Szerzés ideje: |  |  |  |
| Jármű típusa, rendszáma: |  |  |  |

VAGYONI ÉRTÉKŰ JOG

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 1. | 2. | 3. |
| Megnevezése: |  |  |  |
| Értéke: |  |  |  |

# NYILATKOZAT

Az adatokban bekövetkezett változást 10 napon belül írásban bejelentem. Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a nyomtatványokon szereplő adatok, igazolások a valóságnak megfelelnek, és tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlésével, vagy adatváltozás bejelentésének elmulasztásával magamat a lakásigénylési eljárásból 5 évre kizárom. Tudomásul veszem, hogy a Polgármesteri Hivatal lakásüggyel foglalkozó ügyintézője vagy a Képviselő-testület bizottsága a közölt adatok hitelességét ellenőrizheti, lakás- és életkörülményeimről környezettanulmányt készíthet.

Hozzájárulok ahhoz, hogy a személyi igazolványomról, valamint a lakcímet igazoló hatósági igazolványomról Lábatlan Város Polgármesteri Hivatalában fénymásolatot készítsenek, amelyet kizárólag a lakáspályázat elbírálásához használhatnak fel.

Hozzájárulok ahhoz, hogy a bérlakás igénylő lapon szereplő adataimat az igénylést elbíráló Képviselő-testületi bizottsági tagok és képviselők személyes adataim bizalmas kezelése mellett megismerhessék.

Lábatlan, 201.. ............................ hó ............ nap

|  |  |
| --- | --- |
| ................................................................lakásigénylő | …………………………………….. lakásigénylő házastársa/élettársa |

**Lakásigényléshez csatolni kell:**

1. A pályázó és házastársa/élettársa személyi igazolványának és lakcímkártyájának hiteles másolatát;
2. A pályázó és a vele együtt költözők utolsó 3 havi nettó átlagkeresetéről szóló munkáltatói igazolásokat, továbbá az egyéb jövedelmekről, rendszeres pénzellátásokról szóló igazolásokat, számlakivonatokat, postai szelvényeket. (pl. GYED, GYES, nyugdíj, családi pótlék, táppénz, tartásdíj, rendszeres szociális segély, munkanélküli járadék stb.);
3. Gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolatát;
4. 18 év feletti gyermek iskolalátogatási igazolását;
5. Válás esetén a válóperről, gyermekelhelyezésről, gyermektartásról szóló bírósági végzést;
6. Albérleti szerződést;
7. Az ingatlan tulajdoni lapját, amennyiben ingatlantulajdonnal rendelkezik.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. Az alaprendeletet a [18/2011.(X.26.) ör. rendelet](https://docs.google.com/open?id=0B0L6RS4WmvPueWNGcldEbXNlY00) egészítette ki a bekezdéssel [↑](#footnote-ref-1)
2. Módosított a 9/2013. (V.29.) ör. [↑](#footnote-ref-4)
3. Megállapította a 9/2013.(V.29.) ör. [↑](#footnote-ref-6)
4. Módosította a [18/2011.(X.26.) ör. rendelet](https://docs.google.com/open?id=0B0L6RS4WmvPueWNGcldEbXNlY00) [↑](#footnote-ref-7)
5. Módosította a 20/2016.(XI.30.) ör. [↑](#footnote-ref-8)
6. Módosította a 20/2016.(XI.30.) ör. [↑](#footnote-ref-9)
7. Módosította a 8/2017. (IV.26.) ör. [↑](#footnote-ref-10)
8. Módosította a [18/2011.(X.26.) ör. rendelet](https://docs.google.com/open?id=0B0L6RS4WmvPueWNGcldEbXNlY00), [16/2016.(IX.28.) ör. rendelet](https://docs.google.com/open?id=0B0L6RS4WmvPueWNGcldEbXNlY00) [↑](#footnote-ref-11)
9. Megállapította a 9/2013.(V.29.) ör. [↑](#footnote-ref-12)