

**2 /2014.(III.18.)Hollóháza Községi Önkormányzat Rendelete
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletére
vonatkozó egyes szabályairól**

Hollóháza Községi Önkormányzata Magyarország Alaptörvényének 32. cikke (1) e) pontja alapján az Mőtv. 13. (1) 9. bekezdése felhatalmazása alapján az 1993. évi LXXVIII törvény 34. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében az alábbi rendeletet alkotja:

Első rész

A rendelet hatálya

1.§

A rendelet hatálya kiterjed minden Hollóháza község tulajdonában álló lakásra, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

A lakásbérlet létrejötte

2.§

(1) Hollóháza község Önkormányzata a tulajdonában álló lakásokat

- szociális bérlakásként ,
- szolgálati lakásként, illetőleg
- önkormányzati bérlakásként hasznosítja.

(2) A lakások besorolását az 1. számú függelék tartalmazza.

3.§

Az önkormányzati lakással való rendelkezési jogok közül

- A képviselőtestület hatáskörébe tartozik a szociális jogcímen történő bérlő kijelölés, a bérbeadás feltételeinek meghatározása, bérleti díj megállapítása, a befogadáshoz való hozzájárulás megadása, másik bérlakásra történő cseréhez való hozzájárulás, valamint a bérlemény albérletbe történő bérbeadásához való hozzájárulás, a lakás szolgálati jellegének megszüntetése., valamint a bérleti jogviszony rendkívüli felmondása.
- A polgármester hatáskörébe tartozik a kérelmek nyilvántartásba vétel elutasítása , a bérleti szerződések megkötése, a felmondási jogkör gyakorlása, a lakásbérleti jogviszony folytatásáról értesítés, valamint a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése.
- Az önkormányzat hivatali szervezetének hatáskörébe tartozik a bérleti díjak beszedése, az önkormányzati lakások átadásával és visszavételével kapcsolatos ügyintézés, a lakbérkedvezmények, kompenzációra irányuló kérelmek befogadása, ezzel kapcsolatos polgármesteri határozatok előkészítése.
- A település önkormányzatának településüzemeltetési feladatai között jelenik meg a lakások karbantartásával kapcsolatos feladatok végzése

Három egymást követő hónap díj nemfizetés esetén bármely típusú bérletnél a bérleti jogviszony azonnali hatállyal megszüntetésére jogosult a testület.

Szociális helyzet alapján önkormányzati tulajdonú lakás
bérbevételére vonatkozó speciális szabályok

4.§

(1) Szociális helyzet alapján önkormányzati tulajdonú lakás bérbevételére az a legalább 16 évet betöltött-magyar állampolgár vagy bevándorló, illetve menekült státuszú 1 éve állandó vagy ideiglenes Hollóházi lakóhellyel rendelkező személy jogosult; figyelembe véve a vele együtt élő és költöző hozzátartozókat is

- akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme – nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200 %
- Egyedülálló esetén – nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 220 %
- Egyedül élő gyermekét egyedül nevelő szülő esetén – nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj összegének 250%
- Nyugdíjas igénylő esetén - nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200%-át.

Nem tekinthető szociális helyzete alapján rászorulóknak az az igénylő, aki jövedelmi viszonyaira tekintet nélkül

- ingatlantulajdonnal rendelkezik

(2) A testület becsatolt bérlőkijelölésre irányuló kérelem, valamint a benyújtott igazolások alapján dönt a lakás kiutalásáról.

A kiutalást megelőzően az igényléseket a lakásigénylők névjegyzékébe fel kell venni. Az igénylés felvétele elutasításra kerül, ha az nem a megfelelő formában és a megfelelő igazolások benyújtásával történik.

A kiutalásnál a testület az alábbi dokumentumok alapján dönt:

(3) A jövedelem igazolására az előző hónap minden (1993. évi III. tv-ben szabályozottak szerinti) jövedelméről, nyugdíjáról szóló igazolás. (Együttköltöző esetén minden családtagé.)

- Az egyedül élő, elvált ennek tényét igazoló bírósági végzés, vagy gyámhivatal előtt tett nyilatkozat.

- Szerződés, amely szerint az igénylő lakás elő-takarékossági szerződéssel rendelkezik, vagy annak folyamatos fizetéséről szóló igazolás.

(4) Az arra jogosult igénylővel a bérleti jogviszonyt évente kell megújítsa

(5) A bérlői jogviszonyt egy évre létesíti a testület azzal, hogy évente a szociális bérlői bérlő kijelöléshez igazolnia kell

- jövedelmi viszonyaiban nem állt be változás

- lakás elő-takarékossági szerződésében foglalt fizetési kötelezettségének eleget tesz.

Az igazolások értesítés alapján határidőre való becsatolását követően a polgármester bérlői jogviszony továbbfolytatásáról szóló határozatban értesíti az igénylőt arról, hogy további egy évig szociális bérlőként bérlői jogviszonya fennáll.

(6) Amennyiben megállapításra kerül, hogy a bérlő vagyoni és jövedelmi viszonyaiban olyan változás következett be, amelyre tekintettel szociális helyzete alapján bérlakásra már nem jogosult, a bérbeadó a felülvizsgálatot követő hónap első napjától számított harmadik hónap utolsó napjára szóló felmondással élhet, vagy átminősítés után a bérleti jogviszony meghosszabbítható.

Amennyiben a bérlő a jó erkölcsbe ütköző életvitelt folytat, úgy a bérbeadó a bérleti jogviszonyt 3 hónapos felmondási határidővel, megszüntetheti.

(7) Az igénylők bérlő kijelölés iránti kérelmüket az erre a célra rendszeresített nyomtatványon (lásd 1. számú melléklet) nyújthatják be a képviselőtestületnek.

A nyomtatványhoz csatolják a szükséges igazolásokat.

(8) A megállapított lakbér összege nem tartalmazza az általános forgalmi adó, a villamos energia, víz-, és csatorna-, fűtés-, meleg víz, a szemétdíj-, antenna és kábel tv díjakat, továbbá a bérlőt terhelő felújítási és karbantartási költségeket. A bérlő részére a bérbeadó kötelezettségi körébe tartozó munkák elvégzése k, tartozékok cseréje esetén bérleti díj kedvezmény vagy mentesség állapítható meg, melyről a bérlő írásos kérelmet kell benyújtson a számlákkal, elvégzett munkák

értékfeltüntetésével. A kedvezményről, mentességről ezek alapján a polgármester a kedvezmény összegének, a mentesség időtartamának megjelölésével értesíti a bérlőt.

(9) A bérletre vonatkozó részletszabályokat a bérleti szerződésben kell rögzíteni.

Az önkormányzati tulajdonban lévő szociális lakások esetében a havi lakbér mértéke a lakás alapterülete és minősége (komfortfokozata) után:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| a) összkomfortos lakás esetében | 150 Ft/m ² |
| b) komfortos lakás esetében | 120 Ft/m ² |

5. §

Szolgálati lakások

(1) Az önkormányzat által szolgálati lakásként a települési önkormányzatának, vagy közös intézményeinek azon alkalmazottaknak utalható ki, akik

- közszolgálati
- közalkalmazotti jogviszonyban állnak
- önálló ingatlannal egyáltalán nem, vagy 20 km távolságot meghaladóan rendelkeznek.

(2) Az üresen álló lakás a bérlakásokkal azonos feltételek mellett kiutalható, azonban a szerződésbe bele kell foglalni, hogy amennyiben szolgálati jelleggel jelentkezik rá bérlő, úgy

A bérlői jogviszonyt az önkormányzat jogosult azonnali hatállyal felmondani és a lakásbérlet ezt követő 60 nap után megszűnik.

6. §

(1) Az önkormányzat a vagyonában lévő nem szociális lakás, vagy szolgálati lakás kategóriába tartozó lakásokat 5 évre adja bérbe.

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások esetében a havi lakbér mértéke a lakás alapterülete és minősége (komfortfokozata) után:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| a) összkomfortos lakás esetében | 250 Ft/m ² |
| b) komfortos lakás esetében | 150 Ft/m ² |

(3) Amennyiben a lakásra több jelentkező van, úgy liciteljárássra kerül sor, amelynek úgy zajlik, hogy az önkormányzat által meghatározott lakbért meghaladó legmagasabb bérleti díj összegre javaslatot tevő igénylő részére történik a lakás kiutalása.

Ezen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, egyúttal hatályát a **9/2003/10.08./ sz.** képviselő-testületi rendelet.

A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon gondoskodik.

Koleszár Sándor
Koleszár Sándor
polgármester



dr. Kópesik Judit
dr. Kópesik Judit
jegyző

Igénylő lap

Igénylő neve:

Igénylő címe:

Együttköltöző/lakó családtagok:

.....
.....
.....

Az igénylés jogcíme:

1. Új bérleti jogviszony - Hollóházán bejelentett lakcím kezdete :
2. Bérleti jogviszony folytatása

Igényelt ingatlan címe:

Jellege: 1./ szociális bérlakás

2./ szolgálati lakás

3./ önkormányzati bérlakás

4./ szociális bérlakás igénylés egyéb igénylő hiányában nem szociális jelleggel

Igényelt ingatlan komfortfokozata:

Alapterülete:

Benyújtott mellékletek:

1./ Jövedelemigazolás (utolsó havi)

2./ Előtakarékosági szerződés és/vagy fennállásának igazolása (jogcímtől függően)

4./ Egyéb dokumentumok

Kijelentem, hogy lakóingatlan tulajdonnal nem rendelkezem, valamint a dokumentumban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

....., 201.....

.....

Igénylő neve

Minden év január 20-ig szíveskedjék következő évi igényét bejelenteni a megfelelő mellékletekkel felszerelve.

