

Nyírbélték Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
11/2023.(X.29.)

rendelete

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról

Nyírbélték Nagyközség 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), 15. §, 17. § (2), 18. § (1), 19. §, 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. §, 35. § (2), 36. § (2), 42.§, 49. §, 52-54. §, 58. §, 68. § (2), 80. § (1)-(2), 84. § (1)-(2), 91/A. § 18. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.Általános rendelkezések

1.§

- (1) A lakások és helyiségek vonatkozásában tulajdonosi jogokat (rendelkezési jog) Nyírbélték Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete gyakorolja.
- (2) A Képviselő-testület a bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlását átruházott hatáskörben a polgármesterre ruházza.

2. §

- (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 bérbeadási 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-nyilvántartási eljárás lefolytatásához szükséges adatokra.
- (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.

2. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) család: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott család fogalom.
- b) közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozó.
- c) vagyon: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott vagyon fogalom.
- d) rendkívüli élethelyzet: létfenntartást vagy lakhatást közvetlenül veszélyeztető állapot.

3. A lakás bérbeadásának feltételei

4. §

- (1) Lakás bérletére az 3. mellékletben meghatározott tartalommal kell benyújtani az igényt, valamint nyilatkozni kell a 4. mellékletben foglaltakról.

(2) A benyújtott kérelemhez csatolni szükséges:

a) a kérelmező és a vele egy családban élő közeli hozzátartozók jövedelméről szóló igazolást, és

b) a kérelmezett lakás bérleti díja alapján számított legalább három havi óvadék továbbá a versenytárgyaláson való részvételi díj rendelkezésre állásáról szóló igazolást.

(3) Amennyiben a kérelmező költségelven vagy szociális helyzete alapján igényel bérlakást, akkor a (2) bekezdés b) pontjában foglalt igazolást nem kell benyújtani.

(4) A kérelmező a pályázatban előzetesen megjelölt időpontban jogosult az általa bérelni kívánt lakást megtekinteni.

(5) Az önkormányzati tulajdonú lakások felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

5. §

A kérelmező köteles tudomásul venni, hogy a bérbeadó megbízásából eljáró jegyző a bérbe adott lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi.

4. A lakásbérleti szerződés létrejötte költségelven történő bérbeadás esetén

6. §

A költségelven történő bérbeadás esetén a bérbeadó a lakás bérbeadását kérelem alapján bírálja el, amennyiben a bérbeadó rendelkezik üres költségelven bérbe adható bérlakással.

7. §

A nagyközség szakember szükséglete biztosításának megkönnyítése, a helyi társadalmi, közösségi érdekek kielégítése érdekében annak a közfeladatot ellátó személynek adható bérbe költségelvű lakás

a) akinek munkaköre a szakmai létszámhoz tartozik és az önkormányzat polgármesteri hivatalával közszolgálati tisztviselői jogviszonyban, munkaviszonyban vagy az önkormányzat intézményeivel köznevelési, közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll.

b) a Nyírbátori Rendőrkapitányság Nyírlugosi Rendőrőrsénél körzeti megbízottként, mint Nyírbétek székhelyű körzeti megbízott közszolgálati tisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll

c) a Tankerület alkalmazásában a Nyírbéteki Szent László Általános Iskolában köznevelési, közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban áll és munkaköre a szakmai létszámhoz tartozik.

d) a Nyírbétek, Széchenyi utca 6. sz. alatt működő Gyógyszertár alkalmazottai részére a gyógyszertár működésének idejére. Amennyiben a gyógyszertár működése megszűnik, úgy az érintettek szolgálati lakásra történő jogosultsága is megszűnik.

e) az Egészségügyi Szolgálatban a kötelező önkormányzati feladatot ellátó dolgozók a kötelező önkormányzati feladatot ellátás idejéig.

8. §

(1) A költségelvű önkormányzati lakás csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy köznevelési, közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

(2) Költségelvű lakást elcserélni, albérletbe adni, a bérleti jogviszonyát folytatni, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni, a lakást nem lakás céljára hasznosítani nem lehet.

(3) A költségelvű lakásba a bérlő – házastársán, élettársán, kiskorú gyermekén, szülőjén kívül – más személyt nem fogadhat be. Ha a bérlő a lakásba más személyt befogad, úgy a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

(4) Költségelví lakás társbérletként is hasznosítható.

(5) A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató véleményét ki kell kérni.

(6) A 8. § (1) bekezdésében rögzített feltétel megszűnését, illetve a határozott idő elteltét követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

9. §

Nem jogosult költségelví lakásra, akinek és vele együtt költöző családtagjának a tulajdonában, vagy hasznélvezetében a nagyközség közigazgatási területén lakóingatlan van, illetve ilyen lakóingatlan tulajdonjogát, hasznélvezeti-, használati jogát 5 éven belül ingyenesen, vagy visszterhesen másnak átengedte.

10. §

Legalább 20 éves – költségelví lakásra való jogosultságot megalapozó – jogviszonnal rendelkező szakember részére az általa bérelt költségelví lakást nyugdíjazását követően is tovább kell biztosítani feltéve, hogy olyan munkáltatótól megy nyugdíjba, amelynél fennálló jogviszonya alapozta meg a költségelví lakás igényléséhez szükséges jogosultságot, és a tulajdonában, hasznélvezetében, az ország területén más lakóingatlan nincs.

5. A lakásbérleti szerződés létrejötte piaci alapon történő bérbeadás esetén

11. §

(1) Piaci alapon megállapított lakbérű bérlakás azon pályázó részére adható bérbe, aki olyan igazolt jövedelemmel rendelkezik, amely biztosítja, hogy a lakbér havi összege nem haladja meg a család összjövedelmének 25%-át, és a pályázó vállalja, hogy legalább 3 havi bérleti díjat a szerződéskötéskor előre megfizet.

(2) Piaci alapon megállapított lakbérű bérlakás határozatlan időre adható bérbe.

12. §

Nem jogosult piaci alapon megállapított lakbérű bérlakás bérleti jogára:

a) akinek, vagy a vele együtt költöző családtagjának a tulajdonában vagy hasznélvezetében az ország területén bárhol lakástulajdona van, illetve lakóingatlan tulajdonjogát, hasznélvezeti jogát 10 éven belül ingyenesen, vagy visszterhesen másnak átengedte,

b) aki korábban ugyanezen jogcímen bérlakásnak bérlője volt, ideértve azt is aki ilyen bérlővel együtt költöző családtag volt, illetve ilyen személy közeli hozzátartozója.

13. §

(1) A piaci alapon megállapított lakbérű bérlakások versenytárgyalás útján adhatók bérbe, melyhez a polgármester pályázatot ír ki. A bérlő személyének megállapítására a képviselő-testület a jogosult.

(2) Amennyiben csak egy pályázó van a bérbeadás az induló bérleti díj 150 %-ának összegéért adható bérbe.

(3) A piaci alapon megállapított lakbérű bérlakásokra az nyújthat be pályázatot, aki vállalja, hogy a bérleményt a bérleti szerződésben megjelölt célra használja és a bérleti jogviszony megszűnéskor, azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadja.

(4) Vállalja, hogy a versenytárgyaláson az általa felajánlott bérleti díjat 3 hónapra előre bérbeadónak megfizeti továbbá vállalja 50.000 Ft. óvadék megfizetését. Az óvadék a bérleti szerződés megszűnéskor kerül visszafizetésre, amennyiben a lakás tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas és a bérleményi leltárban foglaltak hiánytalanul visszaadásra kerültek. Az óvadékot a versenytárgyalás előtt kell megfizetni.

(5) A piaci alapon megállapított lakbérű bérlakások pályázati felhívását a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján legalább 8 napra ki kell függeszteni.

(6) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a lakás pontos címet, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát

b) bérbeadás időpontjában a lakásra érvényes bérleti díj mértékét,

c) a lakás bérbeadására vonatkozó egyéb feltételeket,

d) a pályázat tartalmára vonatkozó követelményeket,

e) a meghirdetett lakás megtekintésének időpontját,

f) pályázat elbírálásának jelen rendelet szerinti szempontjait,

g) pályázat benyújtásának határidejét, helyét,

h) pályázat elbírálásának idejét, közlésének módját.

(7) A pályázatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell :

a) a vállalt egyösszegű befizetésre vonatkozó ajánlatot, amely legalább 3 havi lakbérnek megfelelő összeg,

b) a pályázó és a vele együtt költözők személyi adatait,

c) a pályázó és a vele együtt költözők munkaviszonyának igazolását,

d) jövedelméről szóló igazolásokat,

e) pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(8) A bérlakás bérleti jogát az nyeri el, aki magasabb havi bérleti díj megfizetését vállalja.

(9) A pályázat elbírálásától számított 8 napon belül köthető meg a bérleti szerződés, amennyiben a pályázatban vállalt bérleti díj fizetése megtörténik. A határidő a pályázó hibájából bekövetkezett eredménytelen eltelte esetén újabb pályázat kiírására kerül sor.

6. A lakásbérleti szerződés létrejötte szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén

14. §

(1) Szociális célúként meghirdetett bérlakás annak a nyírbélteki lakóhellyel rendelkező kérelmező személynek adható bérbe, aki rászoruló.

(2) Szociális körülményei alapján az a személy tekinthető rászorulónak, aki legalább egy kiskorú gyermeket nevel, a vele együtt költözőre tekintettel az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg, a szociális vetítési alap összegének 200%-át.

(3) Azonos feltételek fennállása esetén, szociális helyzete alapján előnyt élvez:

a) aki több kiskorú gyermek ellátásáról gondoskodik,

b) gyermekét egyedül nevelő szülő,

c) aki rokkant, munkaképtelen,

d) akinek családjában tartósan beteg személy él,

e) az alacsonyabb egy főre eső jövedelemmel rendelkező.

15. §

(1) Nem jogosult szociális célúként meghirdetett önkormányzati bérlakás bérleti jogára:

a) akinek, vagy a vele együtt költöző családtagjának a tulajdonában, vagy haszonélvezetében az ország területén bárhol lakástulajdona van, illetve lakóingatlan tulajdonjogát, haszonélvezeti jogát 10 éven belül ingyenesen, vagy visszterhesen másnak átengedte,

b) akinek, vagy a vele együtt költöző családtagjának a tulajdonában jelentős értékű (1.000.000 Ft-ot meghaladó) ingó-, vagy ingatlanvagyon van,

c) akiknél az együtt költöző családtagokra figyelemmel a család egy főre eső nettó átlagjövedelmének mértéke a kijelölést megelőző 3 hónapban elérte a szociális vetítési alap mindenkor összegének 200 %-át

(2) Az (1) bekezdés a) pontja alkalmazása alól kivételt képez az a banki hitel károsult (törlesztő részlet felemelése miatt fizetésképtelenné vált lakástulajdonos), akinek ingatlana árverezés útján értékesítésre került, és a bíróság (jogerős ítélettel) a lakásból való kiköltözésre kötelezte.

16. §

A rászoruló személlyel kötött lakásbérleti szerződés határozatlan időre kerül megkötésre.

17. §

(1) Az a személy, aki szociálisan meghirdetett bérlakás bérleti jogát megszerezte lakbértámogatásra jogosult.

(2) A bérlőnek nem kell megfizetnie a lakásbérleti díjat, amíg a bérbeadó:

a) felújítási, pótlási, csere kötelezettségét a bérlő felszólítása ellenére sem teljesíti, és a bérlő emiatt a lakást, vagy annak egy jelentős részét 30 napot meghaladó ideig rendeltetésszerűen nem használhatja.

b) a bérlőt a lakás rendeltetésszerű használatában más módon akadályozza, vagy korlátozza.

7. Bérleti szerződés tartalma, lakásbérleti jogviszony megszűnése, bérlakás visszaadásának szabályai

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 ellenőrzi bérlő rendeltetésszerű lakáshasználatát, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését, a lakás, az épület műszaki állapotát, stb. melyet bérlő tűrni köteles. Az ellenőrzés megakadályozása felmondási ok.

19. §

(1) 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, melyről átadás-átvételtől jegyzőkönyv készül.

(2) Az átadás-átvételi jegyzőkönyvnek tartalmazza:

a) a közművek mérőóráinak állásait,

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 megszüntetése 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.

(3) Amennyiben a bérlakást a bérlő bérbeadónak nem az (1) 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.

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

20. §

(1) Fel lehet felmondani azon bérlő lakásbérleti jogviszonyát:

a) akinek 3 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, megbotránkoztató, vagy a környezetét súlyosan zavaró magatartást tanúsítanak.

c) aki - vagy a vele együttlakó személyek - a bérlakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket nem rendeltetésszerűen használják.

(2) Az együttélés követelményeivel ellentétel magatartásnak minősül:

a) az ingatlan lakóit megbotránkoztató hangvételű kiabálás többszöri előfordulása,

b) illetlen, kulturálatlan, csúnya szavak használata,

c) a lakókörnyezetet súlyosan zavaró magatartás (köztözködés).

8. A bérlőtársi szerződés megkötésének és a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei

21. §

(1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződést jogszabályban foglalt kivételtől eltekintve a bérbeadó nem köt.

(2) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.

(3) A bérlakásban lakó bérlő kérésére a lakásba költöző szülőjével, vagy gyermekével bérlőtársi szerződést lehet kötni, ha a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt élnek, kivéve, ha már van bérlőtárs.

(4) Bérlőtársi szerződést kell kötni – a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlő és a vele együttlakó házastársa közös kérelmére.

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

22. §

Önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrész bérbeadására a bérbeadó nem biztosít lehetőséget.

9. A felek megállapodásának tartalma a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában

23. §

(1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 9. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a felmerülő költségek megtérítésének feltételei az alábbiak:

- a) a teljesítés során a megállapodásban rögzített határidő vonatkozásában késedelem nem következik be, és
 - b) a megállapodás alapjául szolgáló költségek számlákkal kerülnek igazolásra, és
 - c) a teljesítést a jegyző ellenőrzi és az ellenőrzés alapján a teljesítést elfogadja.
- (2) A bérbeadó a felmerülő költségeket a lakás havi bérleti díjából történő, a havi bérleti díj 25 %-ának megfelelő jóváírással téríti meg.

24. §

Az épülettel, a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő Ltv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakon felül felmerülő bérlő által szerződésben vállalat vagy jogszabályban meghatározott más kötelezettségeket a bérlő köteles teljesíteni.

25. §

- (1) Az Ltv. 15. § -ában meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a lakás átalakításának és korszerűsítésének költségeit a bérlő viseli.
- (2) Az Ltv. 17. § (2) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő a megállapodás aláírásával egyidejűleg megtéríti a lakás és a lakásberendezések rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének költségeit.

26. §

Az Ltv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák kezdő és végső időpontját, amely időpontoknak meg kell felelnie a lakásbérleti jogviszony szünetelés időtartamának.

10. A lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei

27. §

- (1) A lakást jogcím nélkül használó (a továbbiakban: használó) köteles Nyírbétek Nagyközség Önkormányzata részére a használat első két hónapjában a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles megfizetni.
- (2) A használó két hónapon túli használat esetén a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér összegének négyszeresét köteles fizetni.
- (3) Amennyiben a használó két hónapon túl, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a használat harmadik hónapjától Nyírbétek Nagyközség Önkormányzata megindítja a használóval szemben a lakáskiürítés iránti eljárást.
- (4) Amennyiben a (3) bekezdés szerinti eljárásban Nyírbétek Nagyközség Önkormányzatának helyt adó bírósági döntésben foglaltak teljesítése elmarad, úgy Nyírbétek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete haladéktalanul kéri a végrehajtást.

11. A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei

28. §

Amennyiben az Ltv. rendelkezései alapján a befogadáshoz a bérbeadói hozzájárulás szükséges, a bérlő kérelmet terjeszt elő a polgármesternél.

29. §

- A polgármester kizárólag abban az esetben járul hozzá a befogadáshoz, amennyiben
- a) a befogadott a bérlő Ptk. szerint közeli hozzátartozója, de nem tartozik az Ltv. 21. § (2) bekezdésének hatálya alá,
 - b) a befogadott saját lakással nem rendelkezik,
 - c) befogadott nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlővel egyidőben elhagyja a lakást,

d) a bérlő nyilatkozik arról, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti.

30. §

(1) Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén az a személy, akit a lakástörvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(2) A szociális alapon kiutalt és piaci alapon bérbeadott lakások tekintetében a Ltv. alapján befogadható személy, mint bérlőtárs a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő bérleti jogviszonya megszűnik akkor is ha nem került sor bérlőtársi szerződés megkötésére és legalább egy éve életvitelszerűen a lakásban él.

12. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályok

31. §

Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérbeadó rendelkezik másik lakással, akkor a bérbeadó joga, hogy felajánlja a bérlőnek másik lakást.

32. §

Másik lakás felajánlása esetén a felajánlott lakás komfortfokozata vagy jobb, vagy megegyező legyen a megszűnt bérleti szerződéssel érintett lakás komfortfokozatával.

33. §

(1) A bérbeadó jogosult rendkívüli élethelyzetben lévő bérlőnek alacsonyabb komfortfokozatú lakás felajánlására.

(2) Alacsonyabb komfortfokozatú lakás felajánlása esetén a bérlő pénzbeli térítésre nem jogosult.

34. §

(1) Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérlő rendkívüli élethelyzetben van, akkor a bérbeadó jogosult maximálisan három havi bérleti díjnak megfelelő térítési díjat a bérlő számára biztosítani.

(2) Rendkívüli élethelyzetnek minősül:

- a) a családban három kiskorú gyermek ellátásáról gondoskodnak,
- b) gyermekét egyedül nevelő szülő,
- c) a családban rokkant, munkaképtelen személy él,
- d) a családban tartósan beteg személy él,
- e) a családban az egy főre eső jövedelem kevesebb, mint a szociális vetítési alap 200 %-a.

13. A szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételei

35. §

Az Ltv. 68. § (2) bekezdésében meghatározott esetben a másik lakás bérbeadásának feltételei:

- a) a szociális intézményből elbocsátott az elbocsátását követő 15 napon belül kérelmezze a másik lakás bérbeadását,
- b) a bérbeadó rendelkezzen a megszűnt bérleti szerződéssel érintett lakással megegyező komfortfokozatú és alapterületű lakással.

14. A cserelakás felajánlása helyett fizethető pénzbeli térítés mértéke és feltételei

36. §

(1) Amennyiben a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással szünteti meg, akkor a bérbeadó jogosult a bérlőnek cserelakás biztosítása helyett hat havi bérleti díjnak megfelelő pénzbeli térítés felajánlására.

(2) A felmondásban a bérbeadó köteles tájékoztatni a bérlőt a pénzbeli térítés elfogadásának lehetőségéről.

37. §

(1) A bérlő a felajánlott pénzbeli térítést a felmondás kézhezvételét követő 30 napon belül kizárólag írásbeli nyilatkozattal jogosult elfogadni. A nyilatkozatban meg kell jelölni a bankszámlaszámot, amelyre a bérlő a pénzbeli térítést kéri.

(2) A bérbeadó a nyilatkozat kézhez vételét követő 60 napon belül utalja át a bérlő által megadott bankszámlaszámra a pénzbeli térítést.

(3) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdésben foglalt 30 napos határidőn belül ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt nyilatkozattételi jogával élni nem tud, az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül a bérbeadó felé igazolási kérelmet csatol a nyilatkozattal együtt. A bérbeadó az igazolási kérelmet megvizsgálni és az igazolási kérelem alapján a nyilatkozat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bérlőt értesíteni köteles.

15. Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételei

38. §

A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásban való elhelyezési kötelezettsége kizárólag a bérlő élettársa tekintetében a 39. §-ban foglalt feltételek fennállása esetén terheli a bérbeadót.

39. §

A bérlő élettársának másik lakásban való elhelyezési kötelezettségének feltételei:

- a) bérlő legalább 5 éven keresztül bérelte a megszűnéssel érintett lakást, és
- b) bérlő a bérleti jog megszűnése időpontjában ne rendelkezzen lakbérhátralékkal.

16. A lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételei

40. §

A bérlő a lakás egy részét nem jogosult albérletbe adni.

41. §

A lakás albérletbe adására irányuló bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmet a bérbeadó vizsgálat nélkül elutasítja.

17. A lakbérnek a bérbeadás jellege szerint differenciált mértéke

42. §

A lakbérnek a bérbeadás jellege szerinti mértéke:

- a) A szociális besorolású lakások bérleti díját a 2. melléklet 1. pontja tartalmazza.
- b) A költségelvű lakások bérleti díját a 2. melléklet 2. pontja tartalmazza.
- c) A piaci besorolású lakások bérleti díját a 2. melléklet 3. pontja tartalmazza.
- d) A lakbértámogatás mértékét a 2. melléklet 5. pontja tartalmazza.

43. §

A lakbér mértékét a bérbeadó minden évben az inflációs ráta alapján felülvizsgálja.

44. §

A lakbért a lakás teljes alapterülete után kell fizetni.

45. §

A megállapított lakbér magába foglalja a bérbeadó által a bérlő számára nyújtott külön szolgáltatások közül

- a) a kéményseprői díjat, és
- b) a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használatát, amelynek egyedi fogyasztása nem mérhető.

18. A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételei és eljárási szabályai

46. §

(1) Jövedelmi és személyi körülményeire tekintettel lakbértámogatás illeti meg azt a szociális bérlakás bérleti jogviszonyával rendelkező bérlőt

- a) aki a saját háztartásában legalább 3 kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik, vagy
- b) akinek családjában az egy főre eső havi nettó jövedelem a mindenkori szociális vetítési alap

legkisebb összegének 120%-át nem haladja meg

és lakbérhátraléka nincs.

(2) A lakbértámogatás mértéke a havonta fizetendő lakbér 30 %-a. A bérlő a lakbértámogatás megállapítása esetén a kérelem benyújtásának hónapjától a lakbértámogatás mértékével csökkentett összegű lakbért fizet.

47. §

(3) A lakbértámogatás iránti kérelem elbírálása a bérbeadó hatáskörébe tartozik.

(4) A kérelmező köteles a maga és családja jövedelmi viszonyairól nyilatkozni és az erre vonatkozó igazolásokat a kérelemhez csatolni.

(5) 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 lakbér megfizetésével a bérlő késedelembe esik.

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

(7) A bérlőt a lakbértámogatás a kérelem benyújtását követő hónap 1. napjától illeti meg.

19. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértéke és megfizetésének feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei

48. §

Nyírbélték Nagyközség Önkormányzata tulajdonában álló elidegeníthető lakások felsorolását a 5. melléklet tartalmazza.

49. §

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérlőt az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhez vételét követő 15 napon belül kell élnie.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről (1) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik. A nyilatkozatban meg kell jelölni, hogy a vételárat a bérlő milyen forrásból kívánja megfizetni.

(3) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidőn belül ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt nyilatkozattételi jogával élni nem tud az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül a bérbeadó felé igazolási kérelmet csatol a nyilatkozattal együtt. A bérbeadó az igazolási kérelmet megvizsgálni köteles és az igazolási kérelem alapján a nyilatkozat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bérlőt értesíteni köteles.

50. §

- (1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételára a beköltözhető forgalmi érték 100 %-a és a lakásértékbecsülés költsége.
- (2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lakbérhátralékkal rendelkezik, akkor a hátralék összegét a lakás vételárához hozzá kell számítani.
- (3) A szerződés megkötésekor a lakás vételárának 20%-a egy összegben fizetendő.

51. §

- (1) Az elővásárlási joggal rendelkező vevőt a vételárhátralék megfizetésére - kérelmére - 15 év részletfizetési, kedvezmény illeti meg.
- (2) Részletfizetés esetén a vevő a vételárhátralékot 15 év alatt, egyszeri 20 %-os kamattal fizetheti meg, míg ha rövidebb törlesztési időt vállal:
 - a) 5 év törlesztési idő esetén 10%
 - b) 10 év törlesztési idő esetén 15 % a kamat mértéke.
- (3) A (2) bekezdés szerinti kamatot a szerződés megkötésekor egy összegben kell megfizetni.

52. §

Amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg az elővásárlási joggal rendelkező, a vételár 3 %-ának megfelelő árkedvezményre jogosult.

53.§

- (1) Az elővásárlási jog jogosultja által kedvezményesen vásárolt lakásra elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, az önkormányzat javára.
- (2) Részletre vétel esetén az (1) bekezdésben foglalt elidegenítési és terhelési tilalom a részletfizetés időtartamára, illetve a vételár teljes kiegyenlítéséig szólhat.
- (3) Ha az elővásárlási jog jogosultja az általa kedvezményrel vásárolt lakás tulajdonjogát átruházza, vagy elcseréli az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt, ahhoz csak akkor adható meg a hozzájárulás, ha a részére megállapított kedvezményt visszatéríti az önkormányzat javára, illetve a fennálló vételárhátralékot kedvezmény levonása nélkül teljes összegben megfizeti.
- (4) Ha a vevőnek hat hónapot meghaladó vételár hátraléka van és tartozását felszólítás ellenére az adós nem fizeti meg, akkor az önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg.

54. §

- (1) Az elővásárlási joggal nem érintett lakások értékesítésére a vagyonrendeletben és e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni.
- (2) Az elidegenítésre kijelölt, beköltözhető önkormányzati lakásokat nyilvános versenytárgyaláson kell értékesíteni.
- (3) Az árverésre csak legalább egy éve életvitelszerűen Nyírbélteken lakó, illetve egy éve nyírbélteki munkaviszonnyal rendelkező személy jelentkezhet.
- (4) A bérbeadó az értékesítés feltételeit a kijelölést követően határozza meg, melyet hirdetményben kell közzétenni.
- (5) A hirdetményben közölni kell a lakás ingatlan nyilvántartási adatait, címét, alapterületét, szobaszámát, komfort fokozatát. Meg kell jelölni a jelentkezők számára nyitva álló jelentkezési határidőt, a versenytárgyalás időpontját és helyét. Lehetőséget kell biztosítani az érdeklődőknek arra, hogy a lakást megtekinthessék.
- (6) A versenytárgyaláson csak olyan jelentkező vehet részt, akinek adótartozása és semmilyen más köztartozása nincs.
- (7) A versenytárgyalás nyertesével az önkormányzat képviselőjében a polgármester adás-vételi szerződést köt.

20. A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályai

55. §

A lakás elidegenítéséből származó bevételekkel az önkormányzat éves költségvetésében a felújítási kiadások előirányzatát meg kell emelni és az előirányzat felhasználás céljára kell fordítani.

56. §

A lakás elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról született képviselő-testületi döntésről legalább 8 napig elérhető hirdetmény útján kell értesíteni a lakosságot.

21. Az önkormányzat költségvetési szervének, gazdasági társaságának saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazás, a bérbeadás feltételei

57. §

Az önkormányzat nem teszi lehetővé, hogy az önkormányzat költségvetési szerve önállóan határozza meg a feladataik ellátásához biztosított helyiség bérbeadásának feltételeit.

22. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételei

58. §

- (1) A képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiséget határozatlan vagy határozott időre adhatja bérbe.
- (2) Önkormányzati tulajdonú helyiség szeszes ital és szexuális termék árusítására nem vehető bérbe.

59. §

A bérleti ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) pályázó nevét és címét,
- b) a bérleményben folytatni tervezett tevékenység leírását,
- c) a tevékenység folytatására jogosító engedély(ek) másolatát és
- d) a megajánlott bérleti díj összegét.

60. §

- (1) Több ajánlattevő esetén az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegben vállalja a bérleti díj megfizetését.
- (2) Azonos összegű bérleti díjat vállaló ajánlattevők közül a helyiség korábbi bérlőjét előbérleti jog illeti meg.
- (3) Amennyiben az ajánlattevők egyike sem rendelkezik előbérleti joggal vagy az előbérleti joggal rendelkező ajánlattevő e jogával nem él, akkor az azonos összegű bérleti díjat tartalmazó ajánlatot beadott ajánlattevők között a Vagyonrendelet szabályai szerint licitárgyalást kell tartani.
- (4) A licitárgyalásról a polgármester a licitárgyalás feltételeit és a licitárgyalás időpontját és helyét tartalmazó értesítést küld az érintett pályázóknak. A licitárgyalást a polgármester vezeti.
- (5) Ha egy ajánlattevő van, akkor oda lehet adni. Bérleti díj.

61. §

A bérlővel kötött bérleti szerződésben rögzíteni kell:

- a) a helyiségben folytatandó tevékenységet, és
- b) a bérlő kötelezettségeit, amely szerint köteles gondoskodni:
 - ba) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről, és
 - bb) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő vagy előtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, és

- bc) a helyiségben folytatott tevékenység következtében felmerülő felújítási, pótlási munkálatokról, és
bd) a helyiség és a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról,

62. §

- (1) A bérbe adott helyiség bérlő általi átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához, más, a helyiséget érintő értéknövelő beruházáshoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges.
(2) Az (1) bekezdés szerinti hozzájárulást a bérbeadó csak abban az esetben adja meg, amennyiben a bérlő az átalakítás, korszerűsítés, felújítás indokoltságát műszakilag megfelelően alátámasztotta és igazolja, hogy a munkálatok elvégzéséhez a pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.
(3) Az (1) bekezdésben foglalt hozzájárulás nélkül a bérlő átalakítási, korszerűsítési, felújítási vagy más beruházási munkálatokat nem folytathat.

63. §

A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni a bérbeadónak.

64. §

A bérlő a helyiségbe más személyt nem fogadhat be, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet.

23. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának cseréjéhez, átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételei

65. §

Nem adható hozzájárulás az önkormányzati helyiség bérleti jogának átruházására, elcserélésére, a helyiség albérletbe adására.

24. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárának mértéke és megfizetésének módja, feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételei

66. §

- (1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérlőt az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhez vételét követő 15 napon belül kell élnie.
(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik.
(3) Az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidő jogvesztő határidő.

67. §

- (1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett helyiség vételárát a bérbeadó által felkért szakértő értékbecslésének megfelelően kell megállapítani.
(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérleti díj hátralékkal rendelkezik, akkor azt a helyiség vételárához hozzá kell számítani.
(3) A szerződés megkötésekor a helyiség vételárának 50 %-a egy összegben fizetendő, a vételár fennmaradó 50 %-át a szerződés megkötését követő 1 hónapon belül kell megfizetni.
(4) Önkormányzati helyiség eladása esetén vételárra a (3) bekezdésben foglalt kivétellel részletfizetés vagy vételárengedmény nem adható.

68. §

Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség eladásának feltételei megegyeznek a Vagyonrendeletben szabályozott vagyonátruházási feltételekkel.

25. Záró rendelkezések

69. §

Ez a rendelet 2023. október 31-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 17/2022.(XII.17.) rendelet.

Nyírbélték, 2023. október 29.


Bagdi Sándor
polgármester




Kertész Gáborné
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése megtörtént:

Nyírbélték, 2023. október 29.-én.




Kertész Gáborné
jegyző

Önkormányzati tulajdonú lakások**1. Szociális helyzet alapján hasznosítható lakások:**

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| - Sport utca 6.sz. alatt lévő | 1 db. |
| - Széchenyi utca 22/a.sz. alatt lévő | 2 db. |
| - Széchenyi utca 22/c. alatt lévő | 1 db. |

2. Költségelven hasznosítható lakások:

- | | |
|---|-------|
| - Kossuth utca 1-3.sz. alatt lévő (iskola felett lévő) | 8 db. |
| - Egészségügyi Szolgálat felett lévő | 8 db. |

3. Piaci alapon megállapított lakbérű bérlakások:

- | | |
|---|-------|
| - Széchenyi utca 22/b. sz. alatt lévő | 4 db. |
| - Széchenyi utca 22/c. sz. alatt lévő | 3 db. |
| - Széchenyi köz 5.sz. alatt lévő | 1 db. |
| - Széchenyi utca 22/a. sz.(emelet) alatt lévő | 1 db. |
| - Széchenyi köz 5.sz. alatt lévő | 1 db. |
| - Széchenyi utca 22/a fsz. | 1 db. |

Lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja

1. Szociális bérlakások havi bérleti díja

a./ összkomfortos lakás	250 Ft/m ² /hó
b./ komfortos lakás	240 Ft/m ² /hó
c./ félkomfortos lakás	200 Ft/m ² /hó

2. Költségelví lakások havi bérleti díja:

a./ összkomfortos lakás	260 Ft/m ² /hó
b./ komfortos lakás	250 Ft/m ² /hó
c./ félkomfortos lakás	210 Ft/m ² /hó

3. Piaci alapon megállapított lakbérű bérlakások havi bérleti díja:

a./ összkomfortos lakás	270 Ft/m ² /hó
b./ komfortos lakás	260 Ft/m ² /hó
c./ félkomfortos lakás	220 Ft/m ² /hó

4. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja 420 Ft/m²/hó

5. Lakbértámogatás

A lakbértámogatás mértéke a havonta fizetendő lakbér 30 %-a.

Kérelem lakás bérletére**1. Személyi adatok:****1.1 . A kérelmező személyre vonatkozó adatok**

- 1.1.1 Neve:.....
- 1.1.2 Születési neve:.....
- 1.1.3 Anyja neve:.....
- 1.1.4 Születés helye, ideje(év,hó, nap):.....
- 1.1.5 Lakóhelye:.....irányítószám.....település utca/út/tér.....házszaám épület/lépcsőház emelet, ajtó
- 1.1.6 Tartózkodási helye: irányítószám település utca/út/tér házszaám épület/lépcsőház emelet, ajtó
- 1.1.7 Állampolgársága:.....
- 1.1.8 TAJ szám:.....
- 1.1.9 Telefonszám(nem kötelező megadni):.....
- 1.1.10 E-mail cím(nem kötelező megadni):.....

1.2 A kérelmező idegenrendészeti státusza (nem magyar állampolgárság esetén):1.2.1 ☐ szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező, vagy1.2.2 ☐ EU kék kártyával rendelkező, vagy1.2.3 ☐ bevándorlót /letelepedett, vagy1.2.4 ☐ menekült/oltalmazott/hontalan.

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

1.4 . A kérelmező háztartásában élők személyi adatai:

	A	B	C
	Név (születési név)	Születés helye, ideje (év, hónap, nap),TAJ száma	Anyja neve
1			
2			
3			
4			
5			

2. Jövedelmi adatok:

2.1. A kérelmező, valamint a vele közös háztartásban élő személyeknek a havi jövedelme forintban:

	A	B	C
	A jövedelem típusa	Kérelmező	A kérelmezővel közös háztartásban élő további személyek
1	Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó ebből: közfoglalkoztatásból származó		

2	Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó			
3	Táppénz, gyermekgondozási támogatások			
4	Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások			
5	Önkormányzat, járási hivatal és munkaügyi szervek által folyósított ellátások			
6	Egyéb jövedelem			
7	Összes jövedelem			

2.2. Egy főre számított havi családi jövedelem: Ft/hó.

3. A bérelni kívánt lakás azonosító adatai

3.1. A lakás címe:

3.2. A lakás helyrajzi száma:

4. Egyéb nyilatkozatok:

4.1. Tudomásul veszem, hogy a Nyírbélteki Polgármesteri Hivatal a benyújtott igazolások, nyilatkozatok tartalmát az alábbiak szerint ellenőrizheti:

4.1.1. megkeresheti a személyi adat és lakcímnnyilvántartó szervet,

4.1.2. lekérdezheti és adatot egyeztetethet a Magyar Államkincstár Szociális Ellátások nyilvántartási rendszerén keresztül.

4.2 Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatoknak az eljárás során történő felhasználásához.

5. A kérelemnek helyi adó határozat esetén fellebbezési jogomról lemondok. (nemleges válasz esetén kérjük a szövegrészt áthúzással törölni)

6. *Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.*

Nyírbéltek,.....év hó nap

.....

kérelmező aláírása

.....

a háztartás nagykorú tagjainak aláírása

Nyilatkozat

1. **Az adatlapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Lakásigénylést másik lakásügyi hivatalnál/szervnél**
nem nyújtottunk be benyújtottunk.
(A megfelelő részt húzza alá!)
2. **Tudomásul vesszük, hogy:**
 - 2.1. Az adatlap adataiban történt változást folyamatosan 8 napon belül a lakásügyi szerv tudomására hozzuk.
 - 2.2. A lakásügyi szerv a bérleti ajánlat elbírálásakor az adatok igazolására bennünket külön is felhívhat és körülményeinket a helyszínen vizsgálhatja.
 - 2.3. Szociális bérlakás igénylés esetén a bérleti ajánlattevőkkel a szociális helyzet alapján kialakult sürgősségi sorrend, azon belül pedig az ajánlattétel időrendje szerint köt bérleti szerződést az arra jogosult szerv.
 - 2.4. Lakásbérleti szerződés megkötése esetén vállalom, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakom.
 - 2.5. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, aláhúzása a hatóság félrevezetésének minősül.
 - 2.6. Jelen nyilatkozat aláírásával hozzájárulok, hogy Nyírbéltek Nagyközség Önkormányzata az általam benyújtott lakásigénylési nyomtatványon szereplő személyi-, és szociális helyzetemre vonatkozó adatokat a hatályos adatvédelmi szabályoknak megfelelően kezelje.

Nyírbéltek, ...év. hó nap.

.....
igénylő

.....
házastárs (élettárs)

5. melléklet

Elidegeníthető lakások	
1.	-----
2.	-----

HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – **előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről ... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló rendelet tervezetben (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A Tervezet elfogadásának releváns társadalmi, gazdasági költségvetési hatása van. A feltételeknek megfelelő érintettek lakhatása megoldódhat, az önkormányzati költségvetés bevételhez juthat.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet elfogadása adminisztratív többletterhet nem keletkeztet.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az új lakásrendelet megalkotása fogja teljeskörűen biztosítani a rendelet felsőbb szintű jogszabályoknak való megfelelést.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest több személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol.

A rendeletalkotás a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés miatt szükséges. A rendelet-tervezet az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban van.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1-2.§-hoz

Általános rendelkezéseket fogalmaz meg a §.

3. §-hoz

Az értelmező rendelkezéseket tartalmazza a §.

4-5. §-hoz

(1) A lakás bérbeadásának feltételeit tartalmazza a §.

6-10. §-hoz

A lakásbérleti szerződés létrejötte költségelven történő bérbeadás feltételeit tartalmazza a §

11-13. §-hoz

A piaci alapon megállapított lakbérű bérlakáshoz jutás feltételeit tartalmazza a §.

14-17. §-hoz

Szociális bérlakások bérbeadásának feltételeit határozzák meg e §-okban.

18-20. §-hoz

Bérleti szerződés tartalma, lakásbérleti jogviszony megszűnése, bérlakás visszaadásának szabályait tartalmazzák a §-ok.

21-22. §-hoz

A bérlőtársi szerződés megkötésének és a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételeit tartalmazzák e §-ok.

23-26. §-hoz

A bérbeadó jogai és kötelezettségei szabályait határozza meg a §.

27. §-hoz

A lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit tartalmazza a §.

28-30. §-hoz

Bérlakásba történő befogadás szabályait, a befogadható személyek körét tartalmazza a §.

31-34. §-hoz

A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályok tartalmát határozza meg a §.

35. §-hoz

A szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételeinek szabályait határozza meg a §.

36-37. §-hoz

Cserelakás felajánlása helyett fizethető pénzbeli térítés mértéke és feltételei rendelkezéseit tartalmazzák a §-ok.

38-39. §-hoz

Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételei szabályait határozza meg a §.

40-41. §-hoz

A lakás egy részének albérletbeadásához való hozzájárulás feltételei szabályait határozza meg a §.

42-45. §-hoz

A lakbérnek a bérbeadás jellege szerint differenciált mértéke feltételeit tartalmazza a §.

46-47. §-hoz

A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait tartalmazza a §.

48-54. §-hoz

A törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértéke és megfizetésének feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei szabályait határozza meg a §.

55-56. §-hoz

A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes eljárási szabályait tartalmazza a §.

57. §-hoz

Az önkormányzat költségvetési szervének saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadásának feltételeit szabályait tartalmazza a §.

58-64. §-hoz

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételei szabályait tartalmazza a §.

65. §-hoz

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának cseréjéhez, átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételei szabályait tartalmazza a §.

66-68. §-hoz

A törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakás céljára szolgáló helyiségek vételárának mértéke és megfizetésének módja, feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételei szabályait tartalmazza a §.

69. §-hoz

A Rendelet hatályba lépésének idejét és a hatályát veszítő rendeletet tartalmazza a §.