Szob Város Önkormányzat Képviselő-testületének

13/2005. (V. 18.), 11/2006. (III. 30.), 4/2007. (I. 31.), 24/2008. (XII. 9.), 18/2009. (IX. 16.), 5/2011. (II. 9.), 10/2011. (III. 9.), 28/2011. (XII. 14.) és 10/2014. (IX. 9.) önkormányzati rendeletekkel módosított

33/2004. (VI. 29.) számú rendelete

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről
(egységes szerkezetben)

Szob Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Lt.) 3. § (1) bekezdés, 3. § (2) bekezdés, 5. § (3) bekezdés, 19. § (1) bekezdés, 20. § (3) bekezdés, 21. § (6), 2. 3. § (3) bekezdés, 27. § (2) bekezdés, 33. § (1) bekezdés, 34. § (1) bekezdés, 34. § (4) bekezdés, 35. § (2) bekezdés, 36. § (2) bekezdés, 42. § (1) bekezdés, 54. § (1) bekezdés, 54. § (3) bekezdés, 58. § (2) bekezdés, 62/B. § (2) bekezdés, 84. § (2) bekezdés (3. § (2) bekezdés, 4. § (3) bekezdés, 19. § (1) bekezdés, 29. § (2) bekezdés, 31. § (1) bekezdés, 80. § (2) bekezdés), valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. §. (1) bekezdés és a 79. §. (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Szob Város önkormányzat tulajdonában lévő valamennyi lakásra (továbbiakban: lakás) és a nem lakás célú helyiségekre (továbbiakban: helyiség).

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások fajtáit és felsorolását a rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.

2.§

A rendelet fogalmi meghatározásai

1) **Beruházás**

a) a lakás műszaki megosztása, alapterületének és lakószobák számának megváltoztatása, a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetőleg rendeltetésének megváltoztatása (átalakítás),

b) egyedi gáz- vagy elektromos fűtő-, illetve melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése (korszerűsítés).

2) **Jövedelem**

A magánszemélyek jövedelem adójáról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjbiztosítási járulékkal, valamint a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része függetlenül attól, hogy adómentesnek minősül-e.

3) <u>Üresnek minősülő helyiség</u>

Ha a helyiség bérletére kötött határozott idejű bérleti jogviszony időtartama lejárt, természetes személy elhalálozása esetén, a bérleti szerződésnek a Ltv. 39-41. §. rendelkezéseinek figyelembevételével történő megszűnése, illetve határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésében való megállapodás esetén.

A felek jogai és kötelezettségei

3. §

(1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérlőnek, bérlőtársnak átadni. (továbbiakban: bérlő)

A komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezések jegyzékét a 3. számú melléklet tartalmazza.

(2) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a lakást és látja el komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, illetve elvégzi a lakástörvényben meghatározott bérbeadói feladatokat.

(3) Ha a (2) bekezdésben foglalt megállapodás létrejön, a bérbeadó a bérlőnek a munkálatok elvégzésével kapcsolatosan felmerült és számlával igazolt költségeit egy összegben fizeti meg, a számlák benyújtását követő 30 napon belül. A bérlő a megtérítést bérleti díj beszámítás formájában is kérheti.

(4) Bérleti díj beszámítás esetén, ha időközben a bérlő bérleti jogviszonya megszűnik, részére a fennmaradó költségkülönbözetet, a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül meg kell téríteni.

(5) Bérlő és a bérbeadó előzetesen, írásban megállapodnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsítheti.

(6) A bérlő a lakás komfortfokozatának növelése és fűtésének korszerűsítése esetén bérleti díj beszámításra tarthat igényt, az ezt meghaladó, egyéb munkálatokat a saját költségén végezheti (végeztetheti) el. A beszámításra a 8. § (3-4) bekezdésben foglalt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

(7) A lakás átalakításával és korszerűsítésével, a kötelezettségek átvállalásával, teljesítésével és a költségek kiegyenlítésével kapcsolatos megállapodást a feleknek előzetesen, írásban kell rögzíteni.

(8) Ha a bérbeadó és a bérlő megállapodnak, hogy a bérlő a lakás komfortfokozatát növeli, illetve a fűtést korszerűsíti, vagy a visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, akkor az üzemeltetőnek írásban rögzíteni kell:

- az elvégzendő munka műszaki tartalmát a szükséges mértékig,
- a kivitelezési határidőt,
- azt, hogy a kivitelezéshez szükséges anyagot maga, vagy az üzemeltett biztosítja,
- a bérlő feladata, hogy a kivitelezés ideje alatt megóvja a lakást a szándékos vagy gondatlan rongálástól,
- a munkálatok költségeit a bérlő viseli, melyet az üzemeltetővel szemben bérbeszámítási joggal érvényesít,
- igazolt költségként:

a) anyagoknál és vállalkozók által végeztetett munkálatoknál a számlával igazolt költség összege,
b) házilagos kivitelezés esetén az üzemeltetőnél alkalmazott rezsi óradíj 100 %-a ismerhető el,
- a munkálatok befejezését követő 30 napon belül a költségelszámolást el kell végezni.

(9) [1]A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles **életvitelszerűen** a lakásban lakni**.**

(10) [2]A (9) pontban írt kötelezettség **megszegése felmondási ok**.

(11) [3]**A bérlő köteles a lakásból két hónapot meghaladó távollétét** és annak időtartamát írásban a **bérbeadó részére bejelenteni**, váratlan esetekben (vis-maior) utólag, az előre ismert távollét esetén (pld. tanulmányok, munkahely változása stb.) pedig a távollét kezdete előtt min. 3 nappal.

(12) [4]A **bérlő** által bejelentett – különösen egészségügyi ok, munkahely változása, tanulmányok folytatása miatt történő – **távolléte alatt**, erre hivatkozással **felmondani nem lehet**.

II.

A bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szervek

4. §

1) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket
   a) a Képviselő-testület,
   b) polgármester
   gyakorolja az e rendeletben meghatározott feladatmegosztás szerint.

2) Helyiség bérleti jogának pályázati feltételeit, valamint a nyertes pályázóval kötendő bérleti szerződés alapvető kritériumait a Képviselő-testület határozza meg.

3) A lakások és helyiségek kezelésével kapcsolatos bérbeadói jogokat a polgármester a Polgármesteri Hivatal útján gyakorolja.

4) Az 1) és a 3) bekezdésekben meghatározott szervek kötelesek ezen rendeletben meghatározott feladataik ellátása során egymással együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul közölni, szakmai ismereteikkel egymást segíteni.

5) A társasházakban lévő lakások és helyiségek során tekintettel kell lenni a társasházi alapító okiratban, illetve a társasház közgyűlésének, valamint ügyintéző szervének határozataiban foglaltakkal is.

6) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Ltv., valamint az Ötv. megfelelő rendelkezései az irányadók.

7) Az üzemeltetési, felújítási feladatok ellátásával a Képviselő-testület Szob Város Önkormányzat Központi Műhelyét bízza meg.

---

[1] Beiktatta a 11/2006. (III. 30.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2006. március 30. napjától
[2] Beiktatta a 11/2006. (III. 30.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2006. március 30. napjától
[3] Beiktatta a 11/2006. (III. 30.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2006. március 30. napjától
[4] Beiktatta a 11/2006. (III. 30.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2006. március 30. napjától

Az igényjogosultság elbírálására és a lakásbérletre vonatkozó rendelkezések

5. §

(1) A lakások bérbeadására, lakásbérleti jogviszony folytatására, illetve lakáscserére irányuló kérelmet (igénylést) lakásigénylési adatlapon lehet benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz (továbbiakban: Hivatal).

(2) Lakást csak nagykorú magyar állampolgár, illetve EGK tagállam jogszerűen Magyarországon tartózkodó állampolgára igényelhet.

6. §

(1) Az igénybejelentéshez mellékelni kell:
a) az igénylő, valamint házastársa (élettársa) és a velük együtt költöző családtagok kereseti - jövedelmi igazolását,
b) az igénylő vagy vele együtt költöző személy - a lakásigény mértékét befolyásoló - rendkívüli szociális vagy egészségügyi körülményeire vonatkozó igazolást.

(2) A havi jövedelem megállapítása szempontjából a lakásigénylés időpontját megelőző 1 év átlagkeresetét kell figyelembe venni.

Jövedelemként a személyi jövedelemadóról szóló hatályos jogszabályban megjelölt adóköteles bevétel vehető figyelembe.

(3) A hivatal a kérelem benyújtásakor a helyszíni szemlét (környezettanulmányt) nem igénylő adatokat ellenőrzi és az igénylőt nyilvántartásba veszi.

(4) Az igénylőnek a lakásigénylési adatlapon közölt adatok, körülmények megváltoztatását be kell jelenteni a hivatalhoz, a változást követű 15 napon belül.

(5) A hivatalnak bejelentéskor írásban nyilatkozni kell a változás tudomásul vételéről.

(6) Ha az igénylő a bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy valótlan adatokat közöl, ezek jogkövetkezményeit (pl.: törlés a nyilvántartásból) köteles viselni.

7. §

A hivatal környezettanulmányban állapítja meg:
a) az igénylő szociális helyzetét,
b) jövedelmi viszonyait

8. §

A lakásigényléseket két évig kell nyilvántartani. A határidő után az igény érvényét veszti, amennyiben az igénylő annak meghosszabbításáról nem gondoskodik. A kérelem lejárta előtt 30 nappal a Polgármesteri Hivatal írásban tájékoztatja kérelmezőt kérelmének lejártáról

9. §

1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosításuk jellege szerint lehetnek:

a) Önkormányzati bérlakások
- Szociális bérlakás- szociális rászorultak részére,
- Lakbér mértékével pályázat útján meghirdetett költségalapú bérlakások,

- Közérdekű célú lakásigények kielégítése (szolgálati lakás),
- Egyéb lakásigények.

b) Önkormányzati szükséglakások

2) Törvényen alapuló elhelyezési és bérbeadási kötelezettség:
   a) bérlőkijelölés és kiválasztás,
   b) elhelyezési kötelezettség teljesítése,
   c) lakáscsere, minőségi lakáscsere, szobabérlet, szükséglakás,
   d) bérbeadási kötelezettség teljesítése,
   e) másik lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettség.

3) Lakás és helyiség csak ezen rendeletben meghatározott jogcímen és módon adható bérbe.

4) A bérbeadási jogcímek meghatározásáról, jogcímet érintő bárminemű módosításról, az állományból történő törlésről a Képviselő-testület dönt.

10. §

Az üres vagy megüresedett, illetőleg új építésű lakások bérbeadásának jogcímét a Képviselő-testület határozza meg.

10/A.§[5]

A lakás bérbeadás általános feltételei

(1) A lakás bérbeadás általános feltételei:

a.) a bérbeadásról **írásbeli szerződés** megkötése,
b.) kérelmező vállalja azt, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik, a lakásból történő, **két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát írásban a bérbeadó részére bejelenti**.
c.) a kérelmező vállalja, hogy az Önkormányzat, mint **bérbeadó részére szabad bejutást biztosít**
   ca) **évente 2 alkalommal** a bérlakás rendeltetésszerű használatának, valamint a bérlő szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének **ellenőrzése céljából**, valamint
   cb) rendkívüli káresemény, illetőleg veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges **hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén**.
d.) [6]**három havi bérleti díj összegével megegyező kaució házipénztárba történő befizetése.**

A lakásbérlet létrejötte

11. §

(1) Az önkormányzati bérlakásra megkötött bérleti szerződést írásba kell foglalni.

(2) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:
   a) a lakásbérlet jogcímét,
   b) a bérlet időtartamát,
   c) a lakás adatait (cím, helyiségek alapterülete, komfortfokozat),
   d) a lakás helyiségének felszereltségét,
   e) a bérlő (társbérlő) adatait,

[5] Beiktatta a 11/2006. (III. 30.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2006. március 30. napjától
[6] Beiktatta a 10/2011. (III. 09.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2011. április 1. napjától

f) a bérlővel együtt költöző személyek adatait,
g) a lakbér összegét megfizetésének időpontját,
h) ha a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges berendezések helyreállítását a bérlő vállalja, annak beszámításának utódját
i) a birtokbaadás időpontját,
j) a lakásbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket,

(3) [7]Az önkormányzat tulajdonában álló lakások burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek esetében a **karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek bérlőt, a pótlással, cserével kapcsolatos költségek bérbeadót terhelik**.

A bérbeadás időtartama

12.§

1) Lakásbérleti szerződés határozott időre, vagy a feltétel bekövetkeztéig köthető:

2) A lakásbérleti szerződés tartalma:

a) lakásbérleti szerződésben meg kell határozni

- a lakásbérleti jogviszony időtartamát,
- a lakás helyiségeit és azok alapterületét,
- a lakás komfortfokozatát,
- a lakáshoz tartozó helyiségeket,
- a lakás bérleti díját, annak fizetési módját és határidejét,
- a külön szolgáltatások körét és díját,
- a lakás birtokbaadásának napját,
- a bérbeadó és bérlő jogait és kötelezettségeit,
- a bérlő és a szerződés alapján vele a lakásba együtt költözők nevét és rokonsági fokát a bérleti szerződés melléklete tartalmazza,
- a szerződés megszűnése után a bérlő tarthat-e igényt cserelakásra.

b) A bérleti szerződéshez mellékelni kell a Polgármesteri Hivatal által a birtokba adáskor felvett, a lakás berendezésinek és tartozékainak felsorolását, műszaki állapotát tartalmazó jegyzéket.

3) Háromhavi lakbérfizetés elmaradása a szerződés felmondását vonja maga után.

Bérbeadás bérlőtársak részére, a bérbeadás szabályai

13.§

1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés jelen rendeletben meghatározott feltételek szerint köthető.

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

[7] Beiktatta a 11/2006. (III. 30.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2006. március 30. napjától

3) Bérlőtársi szerződést kell kötni:

   a) a házastárs – önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlő és vele együttlakó házastársa közös írásbeli kérelmére.

   b) a bérlő és élettársa közös kérelmére, feltéve, ha az élettársi kapcsolat legalább három éve fennáll, vagy a kapcsolatból gyermek született.

4) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki

   a) a bérlő gyermeke (örökbefogadott, mostoha –és neveltgyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője (örökbefogadó, mostoha és nevelőszülője) feltéve, ha

   b) a bérlővel legalább három éve életvitelszerűen együtt lakik.

5) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek bérleti szerződést.

6) Nem köthető bérlőtársi szerződés, ha a 3) és 4) bekezdésben említett hozzátartozó Szob Város területén beköltözhető saját tulajdonú lakással rendelkezik.

7) Jelen §-ban a bérbeadói jogokat a polgármester gyakorolja.

Bérbeadói hozzájárulás szabályai

14. §

1) A bérlő a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke (örökbefogadott, mostoha –és nevelt gyermeke), valamint a befogadott gyermekétől az együttlakás ideje alatt született unokája kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
   Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét.

2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a Polgármesteri Hivatalba benyújtani.

3) A befogadott személy köteles nyilatkozni közjegyző előtt arról, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén a lakást 30 napon belül elhagyja.

4) Amennyiben a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogad be a lakásba bárkit, aki kívül esik a Ltv. 21. §. (2) bekezdése körén, a bérbeadó a bérlővel a bérleti szerződést felmondhatja.

5) Jelen §-ban a bérbeadói jogokat a polgármester gyakorolja.

A lakásigény mértéke

15. §

A bérbeadható lakás minimális szobaszáma (lakásigény) bérlet esetén

a) két személyig 1 – 1, 5 lakószoba

b) három személyig 1, 5 – 2 lakószoba

c) négy személyig 2 – 2, 5 lakószoba

Minden további személy esetén a szobaszám alsó határa fél szobával nő.

16. §

1) A szociális lakásokra kétévente bérbeadási névjegyzéket kell készíteni.

2) Az üres szociális bérlakásokra nyilvános pályázatot kell kiírni.

17. §

1) Szociális, jövedelmi, vagyon helyzet alapján lehet lakást pályázat útján bérbe adni annak az igénylőnek, aki jelen §-ban meghatározott feltételeknek megfelel és nem áll fenn vele szemben a 3) bekezdésben meghatározott kizáró ok.

2) Lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételei:

   a) magyar állampolgárság,

   b) nagykorúság (kivéve, ha házasságkötés útján vált nagykorúvá),

   c) Az igénylő és a vele együttlakó hozzátartozóinak az 1993. évi III. tv. 4. (1) bekezdés a) pontja szerint egy főre jutó nettó jövedelme a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban a saját jogú öregségi nyugdíjminimum legkisebb összegének másfélszeresét nem haladja meg.
   Gyermekét egyedül nevelő szülő, egyedülálló nyugdíjas, illetőleg nyugdíjas házastárs esetén az egy főre eső jövedelemhatár a saját jogú nyugdíjminimum kétszerese.

3) Nem köthető bérleti szerződés azzal, aki

   a) [8]aki kérelme benyújtását megelőző 5 éven belül bérlakásáról pénzbeli térítés ellenében lemondott, vagy az Önkormányzattól bérelt lakását 1993. évi LXXVIII. tv. alapján megvásárolta,

   b) [9]akinek maga, vagy vele együttköltöző családtagjai tulajdonában, haszonélvezetében lakás van, vagy lakásra bérleti jogviszonya áll fenn, kivéve az albérleti jogviszonyt és a komfortnélküli szükséglakásra fennálló bérleti jogviszonyt,

   c) [10]akinek a kérelem benyújtásánál szándékosan valótlan adatot szolgáltat, illetőleg az adatok változásáról az Önkormányzatot nem értesítette a bérbeadásról szóló döntésig,

   d) [11]akinek köztartozása van (nyilatkozattétel szükséges).

4) A szociális bérlet tekintetében a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

5) A szociális bérlakás igénylőinél a pályázat elbírálása előtt a Polgármesteri Hivatal dolgozói környezettanulmányt készítenek.

[8] Módosította a 18/2009. (IX. 16.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2009. szeptember 16. napjától
[9] Módosította a 18/2009. (IX. 16.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2009. szeptember 16. napjától
[10] Módosította a 18/2009. (IX. 16.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2009. szeptember 16. napjától
[11] Módosította a 18/2009. (IX. 16.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2009. szeptember 16. napjától

A szociális bérbeadás eljárási rendje

18. §

1) A lakás bérbeadására vonatkozó kérelmet jelen rendelet 1. számú mellékletét képező nyomtatványon a Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani.

2) A fenti feltételek teljesülése esetén az Önkormányzat a kérelmezőt nyilvántartásába veszi és erről a lakásigénylőt értesíti.

3) A konkrét lakás bérbeadására vonatkozó javaslattétel előtt ismételten meg kell vizsgálni, hogy a 10. §-ban szabályozott feltételek fennállnak-e.

4) A bérleti szerződést a pályázatok elbírálását követően a bérlővel a polgármester köti meg.

5) [12]Az Önkormányzat a **szociális helyzet alapján történő bérbeadás** érdekében évente **lakásigénylési névjegyzéket** készít.

6) [13]A lakásigénylés jogosultságát alátámasztó, szociális helyzetre vonatkozó **személyes adatokat** az érintett önkéntes hozzájárulása alapján – az **igénylés elbírálásáig, illetőleg a lakásbérleti szerződés megszűnéséig – az Önkormányzat kezeli**.

7) [14]A **névjegyzékbe** a kérelem benyújtását követő **5. napon kerül** a kérelmező akkor, ha – a kérelemre és a csatolt iratok alapján – az **ellátás feltételeinek megfelel**.

A költségalapon történő bérbeadás

19. §

1) Költségalapon történő bérbeadás pályázat keretében történik.

2) Lakáspályázat útján történő bérbeadására a polgármester tesz előterjesztést a Képviselő-testület felé. A bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja. A pályázat üres vagy megüresedő lakásra írható ki, ha a megüresedés időpontja ismert.

3) Költségalapú bérbeadásra olyan feltételek miatt is írható ki pályázat, melynek alapján a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére, felújítására, komfortfokozatának emelésére vagy a lakbér emelésére kell javaslatot tenni.

4) Az előterjesztésben meg kell jelölni a bérbeadás jogcímét.

5) Az előterjesztés a következő adatokat tartalmazza:

   - az önkormányzati bérlakás pontos címét, helyrajzi számát,
   - lakás műszaki állapotát és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat) berendezési tárgyait,
   - lakbér összegét, illetve a minimális lakbéremelésre teendő ajánlat mértékét,
   - önkormányzati lakás megtekintésének lehetőségre vonatkozó tájékoztatást,
   - a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett önkormányzati lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,

[12] Beiktatta a 11/2006. (III. 30.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2006. március 30. napjától
[13] Beiktatta a 11/2006. (III. 30.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2006. március 30. napjától
[14] Beiktatta a 11/2006. (III. 30.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2006. március 30. napjától

- az Önkormányzat által nyújtott szolgáltatások körét, a bérbeadás időtartamát,
- a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét.

6) A Képviselő-testület döntését követően az elfogadott határozatnak megfelelő pályázati hirdetményt kell készíteni. A hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell elhelyezni, ezzel egyidejűleg a helyi újságnak közzététel céljából meg kell küldeni.

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

   a) az e rendelet vonatkozó mellékleteiben szereplő személyes adatokat és személyi körülményeket, valamint

   b) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.

A lakáscsere

20. §

1) [15]**Lakás bérleti joga kizárólag másik önkormányzati lakás bérleti jogára vagy lakás tulajdonjogára cserélhető**.

2) Feltétel bekövetkeztéig szóló szerződés esetén a lakás nem cserélhető el.

3) Lakás elcseréléséhez való hozzájárulást a bérbeadó megtagadhatja, ha

   a) a bérlő határozott időre szóló bérleti szerződéssel rendelkezik,

   b) a bérlőnek a lakásbérleti díj tartozás vagy közüzemi díj és köztartozása van és azt még nem fizette ki,

   c) a cserélő fél az új bérleti szerződésnek a megszűnő bérleti szerződéshez képest terhesebb feltételeit nem vállalja.

4) Ha a bérbeadó a lakás elcseréléséhez hozzájárult, akkor egyidejűleg megállapítja az új bérleti szerződés feltételeit.

5) Lakásokat akkor lehet elcserélni, ha mindegyik érintett bérlő hozzájárult a lakás, lakások cseréjéhez.

6) Jelen §. vonatkozásában a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

Minőségi lakáscsere

21. §

1) Lakás a bérbeadó hozzájárulásával kisebb, nagyobb, magasabb vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélhető, azonos bérbeadóval.

2) Jelen § vonatkozásában a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

[15] Módosította a 18/2009. (IX. 16.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2009. szeptember 16. napjától

Kötelezettség vállalás

22. §

1) A Ltv. 31. §. (1) bekezdése alapján a szerződés megszűnte után a lakásban visszamaradó személy általa addig lakott lakásra, illetve cserelakásra nem tarthat igényt.

2) Nem tarthat igényt másik lakásra az 1) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén az sem,

   a) akinek tulajdonában, haszonélvezetében, vagy bérletében másik lakás van, vagy a házastársának tulajdonában van ilyen lakás,

   b) ha bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadta be, vagy a bérbeadót megtévesztette, illetve valótlan adatokat szolgáltatott.

   c) Ha a 10. §. 3) bekezdése alapján vele bérleti szerződés nem köthető.

Közérdekű cél megvalósítása

23. §

A Képviselő-testület helyi közérdekű célok megvalósításának elősegítése érdekében lehetősége szerint lakásbérleti jogviszonyt létesít egyedi döntése alapján.

1) Az Önkormányzat közigazgatási területén dolgozó:
   - az önkormányzati köztisztviselővel és közalkalmazottal,
   - a település (megye, ország) társadalmi közéletében jelentős szerepet betöltő személynek, így különösen a rendőrség, honvédség, vám –és pénzügyőrség, bíróság, ügyészség, valamint a centrális közigazgatási szervezet köztisztviselőjével és közalkalmazottjával.

2) Közérdekű célból e rendelet hatályba lépését követően csak határozott időre vagy feltétel beálltáig köthető lakásbérleti szerződés, mégpedig a közérdekű bérlő megbízásának fennállásáig.
   A lakásbérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő köteles a lakást az Önkormányzatnak a bérleti szerződésben rögzített állapotban visszaadni, és elhelyezéséről maga gondoskodni.

3) Közérdekű céllal létrejött lakásbérleti jogviszony bérlője által befogadott hozzátartozó és más személy nem jogosult a bérlőtársi jog megszerzésére és a bérleti jogviszony folytatására.

Lakáshasználati díj

24. §

1) A lakást jogcím nélkül használó által fizetendő lakáshasználati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított harmadik, negyedik, ötödik hónaptól a használati díj 300 %-ára, a hatodik, hetedik, nyolcadik hónaptól a használati díj 500 %-ára, a tizenkettedik hónaptól a használati díj 1000 %-ára kell emelni.

2) A bérbeadó a jogcím nélküli lakáshasználat tudomására jutásáról számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt peres eljárást indítani, kivéve, ha a jogcím nélkül használó az Önkormányzattal, vagy annak intézményénél jogviszonyban áll – másik lakásra tarthat igényt.

Hozzájárulás tartási szerződéshez

25. §

1) A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.

2) A bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulást, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülménye alapján a bérlő tartása nem szorul, illetve az eltartó tartásra nem képes, valamint ha a szerződés az Önkormányzat érdekeivel ellentétben áll.

3) Határozott időre szóló lakásbérleti jogviszony esetén szükséglakásnál, az önkormányzati közérdekű céllal bérbe adott lakásnál a lakásbérleti jogot érintő szerződéshez hozzájárulás nem adható.

4) Jelen § vonatkozásában a meghatározott bérbeadói jogokat a polgármester gyakorolja.

Lakásbérlet megszűnése

26. §

1) A felek a lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe.

2) A másik lakás megfelelősségénél figyelembe kell venni mindkét önkormányzati lakás

   a) komfortfokozatát,
   b) alapterületét,
   c) műszaki állapotát,
   d) lakóhelyiségeinek számát,
   e) lakbérét.

3) Jelen § vonatkozásában a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

Lakás más célra történő bérbeadása

27. §

1) Lakás nem lakás céljára akkor adható bérbe, ha

   a) a kívánt célra az építésügyi szabályok figyelembevételével alkalmas, vagy átalakítható és

   b) max. 2 lakásos ingatlanról van szó vagy az ingatlanon található valamennyi lakás nem lakás céljára hasznosul és

   c) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megfizetését szerződésben vállalja.

2) Az 1) bekezdésben alkalmazható bérleti díj legkisebb összege – kivéve, ha egészségügyi tevékenységet végez – minimum 1000,- Ft/m^2/hó + ÁFA.

Lakásbérleti jog folytatására vonatkozó szabályok

28. §

A bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosultnak a bérlő halálától számított 30 napon belül alanyváltozás miatt a jogviszony folytatását be kell jelenteni.

A lakbér mértéke

29. §

1) [16]A lakbér mértéke a lakás alapterülete és a komfortfokozata alapján egységesen:

- **Összkomfortos** **384 Ft/m^2/hó**
- **Komfortos** **278 Ft/m^2/hó**
- **Félkomfortos** **140 Ft/m^2/hó**
- **Komfort nélküli** **70 Ft/m^2/hó**

2) A lakbér mértéke – a lakások fekvésében, műszaki állapotában, jellegükben lévő eltérések kiegyenlítésére – növelhető, illetve csökkenthető az alábbiak szerint:
   a) a lakbért növelő tényezők:

   - ha a lakás különálló, kertes házasingatlanban van max. 20%-al
   - ha a lakás a település központjában van max. 10%-al

     a település központja az alábbiak szerint lehatárolva:

     - északon:
       a 12-es főközlekedési út, Ady Endre utcában az Ipolysági utcával, a Mátyás király utcának az Arany János utcával keresztezett szakasza
     - nyugaton:
       Rév utca, Szabadság tér, Ipolysági utca Ady Endre utcával merőleges szakasza
     - keleten:
       Arany János utcával a Mátyás király utcával merőleges szakasza
     - délen:
       Duna folyó
   - ha a lakás nem szociális jelleggel került hasznosításra max. 20%-al
   - ha a lakás meghatározott részét a bérlő a bérbeadó

     engedélyével nem lakás céljára kívánja felhasználni max. 10 %-al

   b) lakbércsökkentő tényezők:

   - ha a lakás a település külterületén vagy nehezen megközelíthető területen, vagy belterület külső perifériáján (település központján kívül eső területen van) max. 20 %-al
   - ha a lakás meghatározott részei, helyiségei, vagy berendezései a rendeltetésüknek megfelelő célra

[16] Módosította a 28/2011. (XII. 14.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. január 1. napjától

nem vagy csak korlátozott mértékben alkalmasak	max. 10 %-al
➢ ha a bérlő szociális helyzete indokolja	max. 20 %-al
➢ ha a bérlő más alapos indok alapján (fiatal házas, díszpolgár) lehet jogosult a csökkentésre	max. 10 %-al

3) A lakbér növelésének és csökkentésének jogcímét és összegét a bérleti szerződésben pontosan meg kell jelölni. Tartalmazza a szerződés annak tudomásul vételét, hogy megszűnik a megszorítás vagy engedmény, ha a körülmények megváltoznak. Erre nézve a feleket a változástól számított 15 napon belül kölcsönös tájékoztatási és bejelentési kötelezettség terheli.

4) Azok a lakásbérlők, akik az általuk lakott önkormányzati szolgálati, illetve bérlakásban értéknövelő, komfortosítást jelentő munkálatokat végeznek – a munkálatokkal kapcsolatos költségek Önkormányzat általi teherviselése céljával – a beruházás előtti komfortfokozat alapján megállapított lakbért fizetik komfortnövelő, bérlő által fizetett beruházás ellenére is.

Lakbértámogatás

30. §

1) A lakás bérlőjének lakbértámogatás adható, ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók 1 főre jutó nettó havi jövedelme a jelen rendelet 2. számú mellékletében meghatározott számítási mód szerint meghatározott összege nem haladja meg a 8. 000,- Ft-ot.

2) A lakbértámogatás mértéke az 1) bekezdésben meghatározott számítási mód szerint megállapított jövedelem 8. 000,- Ft-ra kiegészített összege, melynek mértéke nem lehet magasabb a lakás után fizetendő lakbér összegének 50 %-nál.

3) A támogatás igényléséhez be kell csatolni:

- a közös háztartásban élő jövedelemmel rendelkező hozzátartozók jövedelem igazolását, illetve nyugdíjszelvényét,
- bérleti szerződést,
- lakbérszámlát,
- igazolást arról, hogy nem áll fenn lakbérhátraléka,
- lakásfenntartási kiadásait igazoló számlákat,
- gyógyszerkiadásait igazoló orvosi igazolást.

4) A támogatást a bérlőnek kell kérelmeznie a rendelet mellékletéhez csatolt nyomtatványon, melyet az ügyfélszolgálati irodánál kell benyújtani.

5) Nem biztosítható támogatás annak a kérelmezőnek, aki

a) a lakását részben vagy egészben albérlet vagy más módon hasznosítja,

b) a támogatás iránti kérelemben valótlan adatokat állít, vagy olyan adatszolgáltatást elmulaszt, mely számára jogosulatlan előnyt jelentene,

c) tartási, életjáradéki vagy öröklési szerződés jogosultja, kivéve, ha annak felbontására a bírósági eljárás megindult,

d) lakásában vagy annak egy részében vállalkozással kapcsolatos tevékenységet folytat,

e) jelen rendelet 8. §-ban meghatározott lakásigény mértékét meghaladó lakást bérel,

f) akinek maga és vele életvitelszerűen együttlakó családtagjai tulajdonában 1 millió forintot meghaladó ingó, illetve ingatlan vagyontárgy van.

6) [17]**A lakbértámogatás iránti kérelmet Szob Város Önkormányzati Képviselő-testülete bírálja el**.

7) A kérelemben foglaltak valódiságát környezettanulmány, előző évi adóbevallás, földhivatali, rendőrségi, mindenkori önkormányzati lakásállomány kezelőjének megkeresése útján lehet ellenőrizni.

8) A lakbértámogatás egy évre szól, a támogatás iránti kérelmeket meg lehet újítani, ha a jogosultság feltételei fennállnak. A jogosultsági feltételekben beálló bárminemű változást a bérlő köteles írásban a Polgármesteri Hivatal felé a változást követő 15 napon belül bejelenteni.

9) A lakbértámogatást a lakbérszámítással kell érvényesíteni.

III.

A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A helyiségek bérletének szabályai

31. §

1) Helyiséget elsősorban pályázat útján kell hasznosítani.

2) Pályázat üres vagy megüresedő helyiségre írható ki, ha ezen utóbbi tekintetében a megüresedés időpontja ismert.

3) Pályázat útján nem hasznosítható helyiség pályázaton kívül is bérbe adható.

4) Helyiség kizárólag határozott, maximálisan 10 éves időtartamra adható bérbe. A bérletszerződésnek a Ltv-ben szabályozott kötelező tartalmi elemeken kívül minden esetben tartalmaznia kell bérbe adott helyiség használatának célját.

5) Helyiségre azzal a magánszeméllyel, jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társasággal (továbbiakban: együtt igénylő) köthető meg a bérleti szerződés, aki a helyiség bérleti jogára kiírt pályázatot megnyerte.

6) A helyiség pályázata során egyező ajánlat esetében előnyt élvez a szomszédos bérlő, amennyiben a helyiségre saját bérleményének indokolt és meghatározott célú bővítése céljából van szüksége.

7) A pályázati kiírásban alkalmazandó minimális bérleti díjat a Képviselő-testület évente határozatban állapítja meg.

8) Jelen § vonatkozásában a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

9) A bérlő a helyiséget csak a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja.

[17] Módosította a 18/2009. (IX. 16.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2009. szeptember 16. napjától

10) A helyiségek rendeltetésével ellentétes használatának minősül különösen:

a) a helyiségnek nem a bérleti szerződésben meghatározott célra történő felhasználása,

b) az Önkormányzat beleegyezése nélkül történt, a helyiséget érintő minden olyan átalakítás, ami meghaladja a szokásos karbantartás és bérleti szerződésben a bérlő által vállalt állagmegóvás kereteit,

c) mindem olyan, a helyiséggel kapcsolatos átalakítás és beruházás, amelyhez a bérlő jogszabályi kötelezettség ellenére nem kérte meg a szükséges hatósági engedélyeket,

d) a helyiség egészének vagy egy részének más részére történő ideiglenes jelleggel történő átengedése,

e) a helyiség egészének vagy egy részének más részére végleges jelleggel történő átengedése.

11) A helyiség felújítására és korszerűsítésére a bérlő csak az Önkormányzattal történt előzetes megállapodás alapján jogosult. A megállapodásban rögzíteni kell a felújítási munkáknak az Önkormányzat által elfogadott mértékét.

IV.

A LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSE

32. §

1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások értékesítése tekintetében a tulajdonosi jogokat kizárólag a Képviselő-testület gyakorolja.

2) Üresen álló önkormányzati lakás csak nyilvános pályázat útján értékesíthető.

3) Nem lehet elidegeníteni:

a) a feltétel bekövetkeztéig bérbeadott lakások közül azokat, amelyekre a bérleti szerződés a munkaviszony fennállásig terjedő időre szól,

b) a határozott időre bérbeadott lakásokat,

c) az átmeneti és szükséglakásokat.

4) Közérdekű lakásigények kielégítésére szolgáló lakások a közérdekű jellegük feloldása után, s elsősorban az Önkormányzatnak lényeges előnyös feltételek mellett, nyomós indok alapján értékesíthetők.

5) Ha az értékesítésre kijelölt ingatlanon több lakás, helyiség (lakás és helyiség), illetve közös használatú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek is vannak, az épületet társasházzá kell alakítani.

6) Az alapító okirat tervezetét az érintett, leendő tulajdonostársak részvételével tartott lakógyűlésen részletesen ismertetni kell, de ha az eljárás körülményei indokolják a lakók véleményét írásban is lehet kérni.

7) Az értékesíteni kívánt lakások vételárát hasonló adottságú lakások helyben kialakult forgalmi értéke a Ltv. 52. §., illetve a 19) bekezdés részletesen felsorolt tényezők figyelembevételével kell megállapítani.

8) [18]Forgalmi értékbecslést az arra jogosult ingatlanforgalmi szervezet, szakember útján kell elvégeztetni. Az értékesítés során az ingatlanforgalmi szervezet, szakember által megállapított értéktől (a továbbiakban: forgalmi érték) felfelé korlátlan mértékben el lehet térni. A forgalmi értéken történő első sikertelen értékesítési eljárást követő megismételt eljárásban a forgalmi értéktől lefelé 10 %-al lehet eltérni. A második sikertelen értékesítési eljárást követő eljárásokban a képviselő-testület a forgalmi érték 60 %-ig szállíthatja le a vételárat.

9) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja kívánja megvásárolni a lakottság miatt a forgalmi értékét 10%-al kell csökkenteni.

10) Ha a vevő az elővásárlási joggal rendelkező kérelmére a Ltv-ben meghatározottak figyelembevételével – maximum 25 év – a részletfizetési lehetőséget biztosítani kell, de

   b) a vevő részletfizetési lehetősége esetén is köteles a szerződés megkötésekor a vételár 10%-át megfizetni,

   c) ha teljes vételárat a szerződés aláírásakor megfizeti a vételárból további 10% árengedmény illeti meg,

   d) ha a teljes vételárat 5 éven belül megfizeti, az utolsó befizetési összeg (hátralék) 10%-ának megfelelő árengedményben részesül, 10 éven belüli törlesztésnél pedig az árengedmény mértéke 5 %.

11) [19]**A vevő a vételárhátralékra kamatot köteles fizetni, melynek mértékét a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk) 232. §-a figyelembe vételével kell megállapítani**.

12) Részletfizetés esetén a vételár hátralék összegének erejéig az ingatlan nyilvántartásban jelzálogjogot, s az azt biztosító elidegenítési –és terhelési tilalmat be kell jegyeztetni.

13) Amennyiben a részletfizetésre jogosult a részletfizetési kötelezettségének a határidő kitűzését tartalmazó írásbeli felszólításra sem tesz eleget a Képviselő-testületet választási lehetőség illeti meg:

   - vagy az egész vételár egy összegben történő megfizetését követelheti,
   - vagy megilleti a visszavásárlás joga a Ptk. szabályai szerint.

14) Ha az elővásárlásra jogosult egyébként e rendelet értelmében szociális bérlakásra jogosult lenne kérelmére a Képviselő-testület a vételár, illetve a részletek megfizetésére max. 6 hónapig terjedő fizetési halasztást adhat.

15) Ha a vásárló pályázat útján szerezte meg a vétel jogát, a vételár a legmagasabb ajánlat, de minimum a forgalmi érték.

16) Pályázat útján történő vétel esetén a vevő a vételárat egy összegben a szerződés megkötésével egyidejűleg köteles megfizetni.

---

[18] Módosította a 10/2014. (IX. 9.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2014. szeptember 10. napjától
[19] Módosította a 18/2009. (IX. 16.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2009. szeptember 16. napjától

17) A Képviselő-testület által értékesítésre kijelölt lakásoknál az elővásárlási jog jogosultjának az ajánlatot a kijelöléstől számított 15 napon belül meg kell tenni. Az elővásárlási jog felajánlás a kézhezvételtől számított 30 napig, az ajánlat 60 napig áll fenn.

18) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az értékesítendő lakás megjelölését, a megállapított forgalmi értékét, a vételárat és a fizetési feltételeit, a kedvezményekről szóló tájékoztatást.

19) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése:

a) önkormányzati tulajdonú helyiséget elidegenítésre csak Képviselő-testület jelölhet ki,

b) üres helyiség csak pályázat útján értékesíthető,

c) a helyiség vételára elővásárlási jog esetében a forgalmi érték, egyéb esetben a legkedvezőbb vételi ajánlat.

d) [20]**a vételárat a szerződés megkötésekor egy összegben kell megfizetni. A vevő kérelmére a Képviselő-testület 2 évig terjedő részletfizetést engedélyezhet, de ebben az esetben a szerződés megkötésekor a vételár 50%-át meg kell fizetni. A részletek összegét a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk) 232. §-ában meghatározott kamatmérték figyelembevételével kell törleszteni**.

20) A részletfizetési kötelezettség 3 havi elmulasztása esetén a tulajdonjog az eladóra visszaszáll.

Az albérlet

33. §[21]

A bérlő – a bérbeadó hozzájárulása mellett – a lakást vagy a lakás egy részét albérletbe adhatja.

Adatvédelem

34. §

1) A Hivatal a lakások bérletével és elidegenítésével kapcsolatban - az érintett polgárokról - a személyi adat-és népesség-nyilvántartásban kezelt adatokat használja fel.

2) A bérbeadó – a Ltv. és a szociális igazgatásról szóló 1993. évi III. tv. keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadó feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulás megadásához szükséges döntés érdekében a tudomására jutott.

3) Személyi adatok kizárólag a jogosult által megadott célra használhatóak fel.

4) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a Polgármesteri Hivatal saját nyilvántartásában szerepel.

5) A nyilvántartásban vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni nem szabad, az kizárólag a rendeletben szabályozott - a bérbeadáskor szükséges - szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.

[20] Módosította a 18/2009. (IX. 16.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2009. szeptember 16. napjától
[21] Módosította a 18/2009. (IX. 16.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2009. szeptember 16. napjától

6) A polgármester utasításában rendelkezik arról, hogy az önkormányzati lakás a helyiséggazdálkodással kapcsolatosan milyen nyilvántartásokat köteles a Polgármesteri Hivatal vezetni.

V.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35. §

1) E rendeletben szabályozott valamennyi érintett kérdésben a Képviselő-testület egyedi esetként kivételesen, saját külön határozatával utalva a rendelettől való eltérés okára, mind rendkívüli eset intézkedésével eltérhet.

2) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, és ezzel egyidejűleg **hatályát veszti** a Szob Város Önkormányzat Képviselő-testületének **a 20/2003. (X. 29.) Kt**. **számú rendelete** az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről.

3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Lt, szabályai az irányadóak.

4) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik, a helyben szokásos módon.

5) [22]E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfeleltetést szolgálja.

Szob, 2004. június 28.

R e m i t z k y Zoltán sk.
Polgármester

K e m p f n é Dudás Hilda sk.
jegyző

A rendelet 2004. június 29. napján kihirdetésre került.

K e m p f n é Dudás Hilda sk.
jegyző

[22] Beiktatta a 24/2008. (XII. 9.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2008. december 9. napjától

1.számú melléklet

SZOB VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatal

Nyilvántartási szám:

LAKÁSIGÉNY BEJELENTÉSE

I.

Személyi, vagyoni, jövedelmi adatok

AZ IGÉNYLŐ ADATAI:

Név:

.....

Leánykori név:

.....

Állampolgárság:

.....

Mióta lakik Szobon állandó bejelentővel:

..... év ..... hó ..... nap

Állandó lakásának címe:

.....

Tartózkodási címe:

.....

A HÁZASTÁRS (ÉLETTÁRS) ADATAI:

Név:

.....

Leánykori név:

.....

Állampolgárság:

.....

Mióta lakik Szobon állandó bejelentővel:

..... év ..... hó ..... nap

Állandó lakásának címe:

.....

Tartózkodási címe:

.....

Vagyoni körülmények

Az igénylő házastársa (élettársa) és a velük együtt költöző családtagok tulajdonában álló ingatlan(ok), lakás, üdülő, lakótelek, mezőgazdasági ingatlan és jelentősebb értékű ingó vagyon (személygépkocsi) és ezek forgalmi értéke:

Vagyoni megnevezés:	Forgalmi érték (Ft)
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

Az igénylővel és házastársával (élettársával) költöző családtagok adatai

IGÉNYLŐ	HÁZASTÁRS (ÉLETTÁRS)
Név:	Név:
.....	.....
Családi kapcsolat:	Családi kapcsolat:
.....	.....
Születési év:	Születési év:
.....	.....
Mióta laknak együtt:	Mióta laknak együtt:
.....	.....
Átlagos havi jövedelem (Ft):	Átlagos havi jövedelem:
.....	.....

Az igénylő és házastársa (élettársa) kiskorú, valamint 25 év alatti, de nappali tagozaton továbbtanuló gyermekei:

.....

.....

.....

.....

Az igénylővel költöző egyéb személyek:

.....

.....

.....

Az igénylő családi állapota: nőtlen, hajadon, házas, élettárssal él, özvegy, különélő

Az igénylő gyermekét egyedül neveli: Igen Nem Mióta neveli egyedül: .....év

Az igénylővel és házastársával (élettársával)
egy lakásban lakó személyek száma: ..... fő

Az igénylő élő testvéreinek száma: ..... fő

Az igénylő házastársa (élettársa) élő testvéreinek száma: ..... fő

II.

Az igénylő és házastársa (élettársa) által ténylegesen lakott lakás adatai

Rendelkeznek önálló lakással, amelyben:

főbérlőként, házastársak bérlőtársakként, tulajdonosként, haszonélvezőként laknak.

Nem rendelkeznek önálló lakással, mert bérlőtársakként, de nem házastárssal társbérlőként, családtagként, albérlőként, ágybérlőként, jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználóként, eltartóként, munkásszálláson, nővérszálláson, szolgálati férőhelyen.

Egyéb: ..... minőségben laknak.

Jelenlegi lakásuk átmeneti elhelyezésként használják? Igen Nem

Az egész lakás alapterülete: ..... m^2

Az egész lakás szobáinak száma: ..... db

A szobák alapterülete összesen: ..... m^2

Az egész lakásban lévő helyiségek: konyha, kamra, fürdőszoba, WC, vagy más előzőekben fel nem sorolt, mégpedig: .....

Az egész lakásban élő személyek száma: ..... fő

Az egész lakásban élő családok száma: ..... db

Az igénylő kizárólagos használatában lévő szobák, egyéb helyiségek: ..... db

Az igénylő kizárólagos használatában lévő szobák, egyéb helyiségek: ..... m^2

Egyéb helyiségek megnevezése: .....

A lakás komfortfokozata:

- összkomfortos,
- komfortos,
- félkomfortos,
- komfort nélküli,
- szükséglakás.

A lakás állandó tartózkodásra nem alkalmas, mert:

- állagának romlása miatt a műszaki hatóság bontandó épületnek minősítette,
- egészségtelen (egészségügyi hatóság annak nyilvánította)
- eredetileg nem céljára (pl.: üzlet, szuterén, pince, sufni, stb.) épült, de lakásra használják

Az igénylőnek és házastársának volt-e már önálló lakása? Igen Nem

Ha igen, annak megszűnésének oka: .....

Adatok: az igénylőnek és házastársának korábbi lakóhelyéről, az igénylés benyújtását megelőzően

AZ IGÉNYLŐ	HÁZASTÁRSA (ÉLETTÁRSA)
Előző lakóhelyének címe:	Előző lakóhelyének címe:
.....	.....
Szobaszám: .....db	Szobaszám: ..... db
Komfortfokozat:	Komfortfokozat: .....

Az igényelt lakásra vonatkozó adatok

Vállalja-e saját költségén a lakás: helyreállítását, komfortosítását

Hány szobás lakást igényel?

- egyszobás,
- egy és félszobás,
- kétszobás,
- két és félszobás,
- háromszobás,
- háromszobásnál nagyobbat

Milyen komfortfokozatú lakást igényel?

- összkomfortos,
- komfortos,
- félkomfortos,
- komfort nélküli

Az igénylőnek és házastársának (élettársának) munkaviszonyával kapcsolatos kérdések

IGÉNYLŐ	HÁZASTÁRSA (ÉLETTÁRSA)
Foglalkozás:	Foglalkozása:
.....	.....
Munkaviszonyának kezdete:	Munkaviszonyának kezdete:
.....	.....
Jelenlegi munkahelyének megnevezése:	Jelenlegi munkahelyének megnevezése:
.....	.....

NYILATKOZAT

Tudomásul vesszük, hogy a lakáshelyzetünkben, családi körülményeinkben, vagyoni és jövedelmi viszonyainkban bekövetkezett lényeges változásokat 30 napon belül az erre rendszeresített nyomtatványon a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján kötelesek vagyunk bejelenteni.
Kijelentjük, hogy a város területén köztartozásunk nem áll fenn.

Szob, ... év ..... hó ..... nap

.....	.....
igénylő	házastársa (élettársa)

Igénylést átvettem:

Szob, ... év ..... hó ..... nap

.....

lakásügyi előadó

2.számú melléklet

KÉRELEM

LAKBÉRTÁMOGATÁS FOLYÓSÍTÁSÁHOZ

Kérelmező neve: .....

Leánykori neve: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Családi állapot: hajadon, nőtlen, férjezett, nős, elvált, özvegy, különélő

Állandó lakcíme: .....

Tartózkodási hely: .....

Foglalkozása, munkahelye: .....

Jogosultja-e tartási, életjáradéki, öröklési szerződésnek? Igen Nem

A kérelmezővel közös háztartásban élők adatai

Név	Szül. hely, idő:	Anyja neve:	Oktatási int.
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

A kérelem indokául szolgáló tény, körülmény

.....

.....

.....

.....

.....

FIGYELEM!
A kérelemhez csatolni kell a közös háztartásban élő hozzátartozók jövedelemigazolását.

Szob, ... év ..... hó ..... nap

.....
kérelmező aláírás

BEVÉTELEK

A.

1) Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem: ..... Ft

2) Társas jövedelem: ..... Ft

3) Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem: ..... Ft

4) Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások: ..... Ft

5) A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, gyermeknevelési támogatás): ..... Ft

6) Családi pótlék: ..... Ft

7) Gyermektartási díj: ..... Ft

8) Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított rendszeres szociális és nevelési segély, jövedelempótló támogatás, stb.: ..... Ft

9) Föld bérbeadásából származó jövedelem: ..... Ft

10) Egyéb (pl.: ösztöndíj, értékpapírból, ingatlan bérbeadásából származó) jövedelem, kis összegű kifizetések: ..... Ft

ÖSSZESEN: ..... Ft

KIADÁSOK

B.

1) Lakbér vagy albérleti díj: ..... Ft
2) Fűtési díj: ..... Ft
3) Csatornahasználati díj: ..... Ft
4) Szemétszállítási költség: ..... Ft
5) Szennyvízszippantási költség: ..... Ft
6) Villanyáram költség ..... Ft
7) Víz költség ..... Ft
8) Gáz költség ..... Ft
9) Lakáskarbantartási költség: ..... Ft
10) Közös költség: ..... Ft
11) Lakás vásárlásához, építéséhez, felújításához, korszerűsítéséhez felvett pénzintézeti kölcsön törlesztő részlete: ..... Ft
12) Lakásvásárláshoz, építéshez felvett önkormányzat kölcsön és lakáscélú munkáltatói kölcsön törlesztő részlete: ..... Ft
13) Közműbeszerelésre, illetve közműfejlesztésre felvett kölcsön törlesztő részlete ..... Ft
14) Telefonköltség (max.: 3. 000 Ft) ..... Ft
15) Rendszeresen jelentkező gyógyszer költség (gyógyszertári igazolás alapján) ..... Ft

ÖSSZESEN: ..... Ft

KÜLÖNBÖZET (A-B) ..... Ft

NYILATKOZAT

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a nyilatkozatban közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy a nyilatkozatban közölt adatok valódiságát a szociális igazgatásról szóló 1993. évi III. törvény 10. §. (2) bekezdés alapján az Önkormányzat a fővárosi és megyei APEH útján ellenőrizheti.

Továbbá kijelentem, hogy saját, illetőleg velem életvitelszerűen együttlakó hozzátartozóim tulajdonában nincsen 1 millió Ft feletti értékű ingó, illetve ingatlan vagyontárgy.

Szob, ... év ..... hó ..... nap

.....

kérelmező aláírás

3. számú melléklet

KIMUTATÁS

A komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekről

Összkomfortos lakásberendezés

1./ Központi fűtőberendezés (egyedi központi).
2./Melegvíz ellátó berendezés (egyedi központi, gáz vízmelegítő, villanybojler).
3./ Egészségügyi berendezés (mosogató, fürdőkád vagy zuhanyzó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze, stb.) a hozzá tartozó szerelvényekkel).
4./A lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljak.

Komfortos lakásberendezések

1./Fűtőberendezés (egyedi fűtési móddal: szilárd vagy olajtüzelésű kályha, elektromos hőtároló kályha, gázfűtés).
2./ Melegvíz ellátó berendezés (gáz-vízmelegítő).
3./ Egészségügyi berendezés (mosogató, fürdőkád vagy zuhanyzó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze, stb.) a hozzá tartozó szerelvényekkel.
4./A lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljak.

Félkomfortos lakásberendezések

1./ Fűtőberendezés (egyedi fűtési móddal: szilárd vagy olajtüzelésű kályha, elektromos hőtároló kályha, gázfűtés).
2./ Vízellátó berendezés (fürdőkályha).
3./ Egészségügyi berendezés (falikút, fürdőkád vagy zuhanyzó, WC-tartály, WC-csésze, stb.) a hozzá tartozó szerelvényekkel.
4./ A lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljak.

Komfort nélküli lakásberendezések

1./ Fűtőberendezés (egyedi fűtési móddal).

Szükséglakás lakásberendezései

1./ Fűtőberendezés (egyedi fűtési móddal).