

Rakamaz Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
3/2011. (II.15.)  
önkormányzati rendelete

**a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz  
jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról**

Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**A rendelet hatálya**

1. § A rendelet hatálya kiterjed a Rakamaz Város Önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő lakásokra (a továbbiakban: lakás), a lakáshoz jutás helyi támogatására, valamint az önkormányzati tulajdonú építési telkekre.
2. § E rendelet alkalmazásában:
  1. jövedelem, vagyon, család, közeli hozzátartozó és háztartás tekintetében a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény rendelkezései irányadóak.
  2. lakbértámogatás esetében elismert lakásnagyság:
    - a) ha a háztartásban egy személy lakik  $40 \text{ m}^2$ ,
    - b) ha a háztartásban két személy lakik  $50 \text{ m}^2$ ,
    - c) ha a háztartásban három személy lakik  $65 \text{ m}^2$ ,
    - d) ha a háztartásban négy személy lakik  $75 \text{ m}^2$ ,
    - e) ha a háztartásban négy személynél több lakik, a d) pontban megjelölt lakásnagyság és minden további személy után  $5\text{-}5 \text{ m}^2$ , de legfeljebb a bérlő által bérelt lakás nagysága.

## II. Fejezet

### A lakásbérlet létrejötte

3. § (1) A lakások fajtái és bérbeadásának jogcímei:
- a) szociális helyzet alapján bérbe adott lakás,
  - b) szolgálati lakás,
  - c) költségelven bérbe adott lakás,
  - d) szükséglakás.
- (2) A lakások fajtáit és felsorolását a rendelet 1., 2., 3. és 4. melléklete tartalmazza.
4. § (1) A képviselő-testület
- a) a rendelet 1., 2., 3. és 4. mellékletében meghatározott lakások tekintetében a bérlő kijelölésével, valamint a bérleti jogviszony megszüntetésével a Szociális és Családsegítő Bizottságot (a továbbiakban: bizottság),
  - b) a bizottság döntése alapján a megállapodások megkötésével a polgármestert,
  - c) a lakbértámogatás megállapításával, felülvizsgálatával, megszüntetésével, valamint a jogosulatlanul igénybe vett lakbértámogatás megfizetésével a bizottságot,
  - d) a lakásokkal kapcsolatos üzemeltetési és felújítási feladatok ellátásával a Rakamazi Városüzemeltetési Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban: üzemeltető),
  - e) a lakások közüzemi díjának beszedésével a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodáját,
- bízza meg.
- (2) Az (1) bekezdés a)-e) pontjában fel nem sorolt bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a polgármester (a továbbiakban: bérbeadó) gyakorolja.
- (3) Az (1) bekezdés a)-e) pontjában foglaltak nem érintik a képviselő-testületnek azt a jogát, hogy bármelyik lakás tekintetében közvetlenül gyakorolja a bérbeadói jogokat.
- (4) A bizottság az (1) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott jogkörét a Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: hivatal) által készített előterjesztés alapján gyakorolja.

5. § A bérleti szerződésnek tartalmazni kell:

- a) a lakásbérlet időtartamát és jogcímét,
- b) a lakás adatait (cím, helyiségek alapterülete, komfortfokozat),
- c) a lakás helyiségeinek felszereltségét,
- d) a bérlő (társbérlő) adatait,
- e) a bérlővel együtt költöző személyek adatait,
- f) a lakbér összegét, megfizetésének időpontját,
- g) amennyiben a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges berendezések helyreállítását a bérlő vállalja, a beszámítása módját,
- h) a birtokbaadás időpontját,
- i) a lakásbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket,
- j) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket.

6. § (1) A lakásokat ideiglenes jelleggel vagy határozott időre kell bérbe adni. A bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év lehet.

(2) A 2. mellékletben meghatározott lakásokra bérleti szerződés a bérlőnek az önkormányzattal, annak intézményeivel, vagy 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaságaival fennálló köztisztviselői, közalkalmazotti, vagy egyéb jogviszonya fennállásának idejére köthető.

7. § (1) Bérlőtársak részére kell a lakást bérbe adni, amennyiben a bérlőtársi szerződés megkötését olyan személyek kérik, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül, valamint a bérbeadó hozzájárulásával befogadhat.

(2) A bérlőtársi jogviszony létesítésére, továbbá a jogviszony alanyainak bővítésére akkor van lehetőség, ha a bérlő és a jövőbeni bérlőtárs írásban kéri azt a bérbeadótól.

8. § (1) A lakástörvényben és e rendeletben előírt bérbeadói hozzájárulás az egyéb feltételek megléte esetén is csak akkor adható – kivéve a lakástörvényben meghatározott tartási szerződéshez és a lakáscseréhez való hozzájárulás eseteit – :

- a) ha a bérlőnek bérleti díj tartozása nincs,
- b) legalább egy lakószoba a bérlő és családja használatában marad,
- c) a lakásba költözők és a már jogszerűen ott lakók számát figyelembe véve a lakás egy használójára legalább 5 m<sup>2</sup>-es lakószoba rész jut.

- (2) A lakásnak kivételes esetben legfeljebb egy lakószobája adható nem lakás céljára bérbe a Városgazdálkodási Bizottság döntése alapján.
  - (3) Legfeljebb egy önálló lakószoba nem lakás céljára akkor adható bérbe, ha
    - a) a bérlő saját jogán vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni,
    - b) bérlőtársak esetében a bérlőtárs a más célra történő használatot tudomásul vette.
  - (4) A más célra történő használathoz való hozzájárulás esetén a bérlőt fel kell hívni, hogy a használat akkor kezdhető meg, ha a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állnak.
  - (5) A más célra történő használat megszűnésekor a bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
  - (6) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnésekor a befogadott személy köteles a lakásból kiköltözni. A befogadott személy a bérlő halála esetén másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a befogadás óta legalább tíz évig folyamatosan, állandó jelleggel a lakásban lakik.
9. § (1) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja élet-társát, valamint a jogszerűen befogadott gyermekének házastársát.
- (2) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a befogadott személy a lakást elhagyja.
10. § (1) Az 1. és 4. mellékletben meghatározott lakásokra a lakásigénylés alapján az a személy jogosult, aki az alábbi, a bérbeadáskor fennálló jövedelmi és vagyoni feltételeknek megfelel:
- a) az igénylőnek vagy a vele együttlakó, illetve együtt költöző házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének tulajdonában, haszonélvezetében, vagy bérletében nincs üdülő, hétvégi ház, valamint beköltözhető állapotban lévő lakás,
  - b) az igénylőnek vagy a vele együtt költöző házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének az egy főre eső havi jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a kétszeresét nem haladja meg, valamint nem rendelkeznek a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott mértékű vagyonnal,

- c) az igénylő a bérbeadást megelőző 5 éven belül
  - ca) nem mondott le önkormányzati lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében,
  - cb) beköltözhető állapotban lévő ingatlanát nem idegenítette el, vagy nem bontotta el – kivéve, ha az elidegenítés az önkormányzat részére történt –.

(2) Lakás igénylése esetén szociális helyzete alapján azonos feltételek megléte esetén előnyt élvez:

- a) aki legalább három kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,
- b) gyermekét/gyermekeit egyedül nevelő szülő,
- c) aki rokkant, munkaképtelen,
- d) akinek családjában tartósan beteg személy él,
- e) aki egészségre ártalmas körülmények között él,
- f) aki az építésügyi hatóság szerint romos, műszakilag elamortizálódott, életveszélyesnek minősülő lakásban lakik,
- g) aki albérletben él,
- h) ha a lakásban együttlakó, külön háztartásban élő család részére nem biztosított a külön szoba,
- i) akinek a családjában az egy főre jutó lakóterület nem haladja meg a hat négyzetmétert.

11. § (1) Szolgálati lakásra az jogosult, akinek kérelmét a polgármester támogatja, továbbá a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok nem rendelkeznek lakásingatlannal, illetve lakásbérleménnyel.

(2) A szolgálati lakások jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Szolgálati lakás lakásigénylési kérelem nyomtatvány benyújtásával igényelhető.

(4) Amennyiben a bérlő jogviszonya megszűnik, a bérleti szerződést meg kell szüntetni. A bérlő a lakást a megszűnéstől számított 30 napon belül lakhatásra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak átadni.

(5) Amennyiben a meghatározott idő eltelte előtt a bérlő, vagy a lakásban lakó közvetlen családtag lakást vásárol, vagy épít, a szolgálati lakást a bérlő köteles lakhatásra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadni és a lakásban lakó közvetlen családtagjával együtt a lakást elhagyni.

12. § (1) Költségelven bérbe adott lakást lakásigénylési kérelem nyomtatvány benyújtásával igényelhet az, aki a településen lakástulajdonnal nem rendelkezik.
- (2) A bérleti szerződés határozott időtartamra, legfeljebb 5 évre köthető.
- (3) A költségelven bérbe adott lakások jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.
13. § A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlő a lakásból történő, két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

### **III. Fejezet**

#### **A felek jogai és kötelezettségei**

14. § (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 (a továbbiakban: bérlő) átadni.
- (2) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a lakást és látja el komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, továbbá elvégzi a lakástörvényben meghatározott bérbeadói feladatokat.
- (3) Amennyiben 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 bérbeszámítás formájában is kérheti.
- (4) Bérbeszámítás esetén, ha időközben a bérlő bérleti jogviszonya megszűnik, részére a fennmaradó költségkülönböt a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül meg kell téríteni.
- (5) A bérlő és a bérbeadó megállapodhat abban, hogy a bérlő a lakást átalakíthatja, korszerűsítheti.

- (6) A bérlő a lakás komfortfokozatának növelése és fűtésének korszerűsítése esetén bérbeszámításra tarthat igényt. Egyéb munkákat saját költségén végezhet el.

A bérbeszámításra a (3) és (4) bekezdésben foglalt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

- (7) A lakás átalakításával és korszerűsítésével, a kötelezettségek átvállalásával, teljesítésével, valamint a költségek kiegyenlítésével kapcsolatos megállapodást a feleknek írásban kell rögzíteni.
- (8) Amennyiben a felek megállapodnak, hogy a bérlő a lakás komfortfokozatát növeli, a fűtést korszerűsíti, vagy a lakás visszaadásakor 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 üzemeltető biztosítja,
  - a bérlő feladata, hogy a kivitelezés ideje alatt megóvja a lakást a szándékos vagy gondatlan rongálástól,
  - a munkálatok költségeit a bérlő viseli, amelyet az üzemeltetővel szemben bérbeszámítási joggal érvényesít.

- (9) Igazolt költségként:

- anyagoknál és vállalkozók által végzett munkálatoknál a számlával igazolt költség összege,
  - háziilagos kivitelezés esetén az üzemeltetőnél alkalmazott rezsi óradíj 100 %-a
- ismerhető el.

A munkálatok befejezését követő 30 napon belül a költségelszámolást el kell végezni.

15. § A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérlő által a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente két alkalommal, a helyszínen ellenőrzi.

Az ellenőrzést a hivatal egy köztisztviselője és az üzemeltető részéről egy személy végzi.

16. § A bérlő a lakás használatáért az 5. mellékletben meghatározott bérleti díjat köteles fizetni, minden hónap 15. napjáig egy összegben.

A képviselő-testület a lakások bérleti díját évente a költségvetést tárgyaló képviselő-testületi ülésen felülvizsgálja.

## IV. Fejezet

### A lakbér, a lakbértámogatás, a jogcím nélküli lakáshasználat

17. § (1) A lakbértámogatás a szociálisan rászorult bérlőknek, az általuk bérelt lakás után rendszeresen fizetendő lakbér viseléséhez nyújtott támogatás.

(2) Lakbértámogatásra jogosult az a lakásban jogszerűen lakó bérlő, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem összege kisebb, vagy eléri az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, de azt nem haladja meg, feltéve, hogy a lakás után fizetendő havi lakbér összege a háztartás havi összjövedelmének a 30 %-át eléri, és a bérlő és családja az elismert lakásnagyságot nem meghaladó lakásban lakik.

(3) A lakbértámogatást évente két alkalommal bármikor igényelheti a bérlő.

A kérelmet a hivatalban kell benyújtani.

(4) A lakbértámogatást igénylő bérlő köteles a maga és a háztartásában élők jövedelmi viszonyairól nyilatkozni és az erre vonatkozó jövedelemigazolásokat a kérelemhez csatolni.

(5) A jövedelem számításánál a jogosultság megállapításakor

a) a havi rendszerességgel járó – nem vállalkozásból, illetve őstermelői tevékenységből (a továbbiakban együtt: vállalkozás) származó – jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap jövedelmét,

b) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egyhavi átlagát

kell figyelembe venni, azzal, hogy a b) pont szerinti számításnál azon hónapoknál, amelyek adóbevallással már lezárt időszakra esnek, a jövedelmet a bevallott éves jövedelemnek e hónapokkal arányos összegében kell beszámítani.



Ha a vállalkozási tevékenység megkezdésétől eltelt időtartam nem éri el a 12 hónapot, akkor az egyhavi átlagos jövedelmet a vállalkozási tevékenység időtartama alapján kell kiszámítani.

(6) A jövedelem igazolásának módja:

- a) az (5) bekezdés a) pontja esetén: a kérelem benyújtását megelőző hónap nettó jövedelméről szóló munkáltatói igazolás, postai feladóvevény, szelvény, átutalási folyószámla kivonat, a pénzügyintézet, vagy kifizető szerv igazolása a teljes havi összegről,
- b) az (5) bekezdés b) pontja esetén: a Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása az előző évi személyi jövedelemadó alapjáról, vagy az adóbevallás fénymásolata, illetve személyes nyilatkozat.

(7) A lakbértámogatást a bérlő lakásbérleti jogviszonyának az időtartamára, de legfeljebb egy évre kell megállapítani. A lakbértámogatás havi összege 2.500.- Ft.

(8) A megállapított lakbértámogatást a hivatal Pénzügyi Irodája a bérlőnek jóváírja, mely összeggel a bérlő bérleti díjfizetési kötelezettsége csökken.

18. § (1) Az e rendeletben meghatározott feltételek hiányában vagy e rendelet megsértésével nyújtott lakbértámogatást meg kell szüntetni, a lakbértámogatást jogosulatlanul és rosszhiszeműen igénybevevőt pedig kötelezni kell a támogatás visszafizetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti összeget a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben meghatározott kamattal megemelt összegben kell megfizetni. Kamat csak a lakbértámogatás jogosulatlan és rosszhiszemű igénybevétele és az erről való tudomásszerzés közötti időtartamra számítható fel.

(3) A jogosulatlanul és rosszhiszeműen igénybe vett lakbértámogatás visszafizetése az igénybevételről való tudomásszerzéstől számított három hónapon belül rendelhető el. Nem lehet a visszafizetést elrendelni, ha az igénybevételtől, valamint folyamatos folyósítás esetén a lakbértámogatás megszűnésétől egy év már eltelt.

19. § A lakbértámogatással kapcsolatos eljárásra egyebekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

20. § A lakás bérlője a lakás használatával kapcsolatos közüzemi díjakat köteles megfizetni közvetlenül a szolgáltatónak, vagy a hivatal Pénzügyi Irodája által küldött számla alapján annak kézhezvételétől számított 8 napon belül a hivatal Pénzügyi Irodájának házipénztárába.
21. § (1) A jogcím nélküli használat díja, annak kezdetétől számított két hónapig a lakásra megállapított lakbér összegével azonos.
- (2) A jogcím nélküli használat díja, annak harmadik hónapjától kezdődően a hatodik hónapjáig a lakásra megállapított lakbér összegének kétszerese.
- (3) A jogcím nélküli használat díja, annak hatodik hónapjától kezdődően a lakásra megállapított lakbér összegének két és félszerese.

## V. Fejezet

### A lakásbérleti jog folytatása, az albérlet

22. § A bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosultnak a bérlő halálától számított 30 napon belül be kell jelenteni a bérleti jogviszony folytatását, és a jogosulttal új szerződést kell kötni.
23. § (1) A bérlő a lakás egy részét a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával albérletbe adhatja.
- (2) Egy szobás lakás albérletbe adásához nem adható bérbeadói hozzájárulás.
- (3) Az albérletbe adáshoz hozzájárulás a 8. § (1) bekezdésében foglalt feltételek megléte esetén akkor adható, ha:
- a) a befogadni kívánt személynek nincs lakáshasználata semmilyen jogcímen,
  - b) a bérlő a lakást lakja.

A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérleti, albérleti jogviszony megszűnése esetén az albérlő köteles a lakásból elköltözni.

## VI. Fejezet

### A lakásigénylés rendje és nyilvántartásba vétele

24. § (1) A lakások bérbeadására, lakásbérleti jogviszony folytatására, valamint lakáscserére irányuló kérelmet lakásigénylési kérelem nyomtatványon lehet benyújtani a hivatalban.
- (2) Lakást csak nagykorú állampolgár, az Európai Unió tagállamának jogszerűen Magyarországon tartózkodó nagykorú állampolgára, bevándorlási engedéllyel rendelkező nagykorú külföldi, valamint nagykorú menekült igényelhet, kivéve ha a kérelem lakásbérleti jogviszony folytatására irányul.
25. § (1) A kérelemhez mellékelni kell:
- a) az igénylő, valamint házastársa, élettársa és a velük együtt költöző családtagok kereseti-, jövedelmi igazolását,
  - b) az igénylő és a vele együtt költöző személy lakásigény mértéket befolyásoló, rendkívüli szociális vagy egészségügyi körülményeire vonatkozó igazolást,
  - c) anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatot a jövedelmi és vagyoni viszonyokról.
- (2) A jövedelem számításánál irányadó időszakra és az igazolás módjára a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott jövedelmet kell figyelembe venni.
- (3) A hivatal a kérelem benyújtásakor a helyszíni szemlét nem igénylő adatokat ellenőrzi és az igénylőt lakásigénylési névjegyzékbe veszi.
- (4) Az igénylőnek a lakásigénylési kérelem nyomtatványon közölt adatai, körülményei megváltozását be kell jelenteni a hivatalhoz a változást követő 15 napon belül.
- (5) A hivatalnak a bejelentéskor írásban nyilatkozni kell a változás tudomásulvételéről.
- (6) Amennyiben az igénylő a bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy valótlan adatokat közöl, viseli azok jogkövetkezményeit, valamint a lakásigénylési névjegyzékbe sorolás hátrányát.

26. § (1) A hivatal a lakásigénylési névjegyzékben a lakásigénylőkről a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásban kezelt adatokat használja fel.
- (2) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a hivatal saját nyilvántartásában szerepel.
- (3) A lakásigénylési névjegyzékben vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni nem lehet, az kizárólag a rendeletben szabályozott – a kérelem elbírálásához szükséges – szociális-, jövedelmi- és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.
- (4) A lakásigénylési névjegyzékben szereplő személyes adatok kezelése során a hivatal gondoskodik arról, hogy illetéktelen személy birtokába ne jusson személyes adat, a személyes adat védelme biztosított legyen.
27. § A hivatal szükség szerint környezettanulmányban állapítja meg:
- a) az igénylő szociális helyzetét,  
b) jövedelmi-, vagyoni- és személyi viszonyait.
28. § A lakásigényléseket két évig kell nyilvántartani.  
E határidő után az igény érvényét veszti.

## **VII. Fejezet**

### **A lakásbérlet megszűnése**

29. § (1) A lakásbérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel, a szerződésben meghatározott idő, valamint valamely feltétel bekövetkezése előtt bármikor megszüntethetik.
- (2) Amennyiben a felek a lakásbérleti jogviszonyt az (1) bekezdésben foglaltak szerint megszüntetik – az írásba foglalt megállapodásuknak megfelelően – a bérbeadó a bérlő részére másik lakást biztosít, vagy pénzbeli térítést fizet.  
Másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető abban az esetben, ha a felajánlott lakás
- a) komfortfokozata,  
b) alapterülete,  
c) lakószobáinak száma,

d) műszaki állaga,  
 e) településen belüli fekvése  
 kedvezőtlenebb, mint a másik lakás ugyanezen jellemzői.

- (3) Pénzbeli térítés fizetése esetén a térítés mértéke a bérlő által egy év alatt fizetett, valamint fizetendő bérleti díj összegének 400 %-ig terjedhet.

A térítés mértékének megállapításakor a (2) bekezdésben foglaltak mellett a bérlő jövedelmi-, vagyoni viszonyait is figyelembe kell venni.

- (4) A lakásbérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg a lakásban lakó(k) lakásra vonatkozó tartózkodási-, vagy lakóhelyét rendezni kell.

Ha az érintett(ek) a kötelezettségnek önként nem tesz(nek) eleget, a tartózkodási-, vagy lakóhely fiktivizálása iránt intézkedni kell.

- (5) A határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződésnek a lakástörvényben meghatározott felmondása esetén a bérbeadó a bérlő részére – megállapodásuknak megfelelően – cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet.

A pénzbeli térítés mértékére és feltételeire a (3) bekezdés az irányadó.

- (6) A 6. § alapján bérbe adott lakás bérlője a bérleti jogviszony megszűnését követően elhelyezésre nem tarthat igényt.

- (7) A (6) bekezdés irányadó arra az esetre is, ha a 6. § (2) bekezdésében felsorolt jogviszony fennállásához kötött lakásbérleti szerződés azért szűnik meg, mert a bérlő jogviszonyának megszűnésére nyugállományba helyezés következtében kerül sor.

30. § A lakásbérlet megszüntetésével, a cserelakás biztosításával, valamint a pénzbeli térítés fizetésével kapcsolatos megállapodásokat írásban kell rögzíteni.

31. § A lakástörvényben szabályozott felmondási jogot a bizottság gyakorolja.

## VIII. Fejezet

### Lakások elidegenítésére vonatkozó szabályok

32. § (1) Az elidegenítésre kijelölt, elővásárlási joggal nem érintett lakásokat nyílt pályázat útján kell értékesíteni. A lakás vételárát (kikiáltási árát) bejegyzett ingatlan értékelő szerv hat hónapnál nem régebbi értékbecslése alapján kell megállapítani.

A nyílt pályázati felhívást két – Szabolcs-Szatmár-Bereg és Borsod-Abaúj-Zemplén – megyei napilapban és a helyben szokásos módon kell meghirdetni.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás fekvési helyét, alapterületét,
- b) a lakottság tényét,
- c) a kikiáltási árát és megfizetésének módját,
- d) a pályázati eljárás rendjét,
- e) az ajánlati kötöttség idejét.

(3) A pályázat elbírálásának módjáról és időpontjáról, valamint az eredményhirdetés helyéről és idejéről a pályázót értesíteni kell.

(4) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást előzetesen megtekintse.

(5) Csak az a pályázat fogadható el érvényesnek, amelyik a kiírásnak minden tekintetben maradéktalanul megfelel, és a pályázó a pályázati hirdetményben meghatározott összegű előleg megfizetését igazolja.

Az előleg a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeg, amelyet legkésőbb a pályázatokat tárgyaló ülésig kell megfizetni. Az előleget a vételárba be kell számítani, vagy a nem nyertes pályázó részére azt vissza kell fizetni.

(6) A pályázatok benyújtásának határideje a felhívás megjelenésétől számított 15 nap.

A pályázatokat a polgármesterhez kell benyújtani.

(7) A beérkezett pályázatokat a Városgazdálkodási Bizottság megtárgyalja és a vevő személyére javaslatot tesz a képviselő-testületnek.

- (8) A pályázatot tárgyaló ülésre a pályázókat meg kell hívni.
- (9) A pályázati eljárás megkezdésekor a Városgazdálkodási Bizottság elnöke a pályázókkal ismerteti a beérkezett pályázatokat.

A bizottság döntése alapján a pályázók árajánlatukra módosítást tehetnek.

Licitálásra kerül sor, ha legalább két pályázó tesz azonos ajánlatot.

- (10) A vevő az a pályázó lesz, aki a legelőnyösebb ajánlatot teszi.
- (11) A pályázatot elnyert ajánlattevővel a döntést követő 15 napon belül a szerződést meg kell kötni. Amennyiben az ajánlattevő hibájából nem kerül sor a szerződés megkötésére, az előleget elveszti. Ebben az esetben a második legelőnyösebbnek ítélt ajánlattevővel kell a szerződést megkötni.
- (12) A vevőnek a teljes vételárat legkésőbb a szerződés aláírásakor kell megfizetni.  
A vételár megfizetésére legfeljebb háromszori részletfizetés adható – kivéve, ha az ajánlat azért volt a legelőnyösebb, mert a vevő a vételár megfizetését egy összegben vállalta –, ha ezt a vétel összege, vagy más fontos körülmény indokolja.
- (13) Az adás-vételi szerződést – a képviselő-testület döntése szerinti tartalommal – a polgármester írja alá.

## **IX. Fejezet**

### **A lakáshoz jutás helyi támogatása**

33. § (1) Személyi tulajdonú lakásépítés, vásárlás esetén vissza nem térítendő támogatásban részesíthetők a településen letelepedő, lakással nem rendelkező fiatal házaspárok, kiskorú, nagykorú továbbtanuló gyermekét egyedül nevelő, valamint kettő- vagy többgyermekes családok.

A kérelmező fiatal házaspárnak minősül, ha a kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

- (2) A támogatás kizárólag az első lakásépítéshez, vásárláshoz adható.
- (3) Nem adható támogatás annak (és házastársának), aki:
- a támogatást lakásigénye mértékének (6. melléklet) felső határát (több mint egy lakószobával) meghaladó szobaszámú lakásépítéshez, vásárláshoz kéri,
  - már egyszer részesült támogatásban,
  - a támogatás iránti kérelemben olyan valótlan adatot közölt, amely számára jogosulatlan előnyt jelentene,
  - a kérelem benyújtását megelőzően lakással, lakás résztulajdonnal rendelkezett (A lakás, lakás résztulajdon magában foglalja a tetőtérben kialakított lakórészt is. Nem kell figyelembe venni azt a (maximum 1/2) lakás résztulajdont, amelyet a kérelmező egyenesági hozzátartozója után öröklés útján szerzett.),
  - azt egyenesági hozzátartozója tulajdonát képező lakás, lakás résztulajdon megszerzéséhez kéri.
- (4) Támogatás olyan lakás megvásárlásához adható, amely műszaki állagát tekintve 15 éven belül nem szorul felújításra és részlegesen közművesített. A műszaki állapot megállapítása az I. fokú építésügyi hatóság hatáskörébe tartozik.

Az ingatlan részlegesen közművesített, ha legalább a lakásban

- villamosenergia-ellátás,
- vezetékes ivóvízellátás,
- szennyvízelhelyezés a közcsatornahálózat kiépítéséig közműpótlóval,
- csapadékvízelvezetés legalább nyílt árokrendszerrel

biztosított.

- (5) A támogatás iránti kérelmet minden negyedév utolsó hónapjának 10. napjáig az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani a hivatalhoz.
- (6) A lakásépítésre, vásárlásra fordítható támogatás összegét a képviselő-testület állapítja meg évente, a költségvetésről szóló rendelet megalkotásakor.
- A lakásépítés, vásárlás támogatására fordítható alapot negyedévente négy egyenlő részletben kell felhasználni.
- A negyedévben felhasználásra nem került összeg átvihető a következő negyedévre, azonban a féléves mértéket nem haladhatja meg a felhasználás.



- (7) A lakásépítéshez, vásárláshoz egy személynek (családnak) adható támogatás legmagasabb összege 150.000.- Ft.
- (8) A támogatás iránti kérelmet a bizottság bírálja el a rászorultság és az eltartott gyermekek száma, valamint a szociális és anyagi helyzet vizsgálata alapján, az (5) bekezdésben megjelölt határidőt követő 15 napon belül.
- (9) A támogatást azonnal és egyösszegben, a visszafizetéskor érvényes jegybanki alapkamattal növelt összegben vissza kell fizetni, ha a támogatásban részesített öt éven belül az ingatlant cserelakás nélkül elidegeníti, vagy lebontja, vállalt építési, vásárlási kötelezettségének nem tesz eleget.
- (10) Amennyiben a támogatással épített, vásárolt lakást a támogatásban részesített 5 éven belül javára kikötött értékkülönbözettel másik lakásra elcseréli, eladja, a nyújtott támogatás összegét – az eltelt időszakot figyelembe véve – időarányosan kell visszafizetni.
- (11) A támogatásban részesített személy részére szociális rászorultságára tekintettel a bizottság a támogatás 50 %-ának visszafizetésére egy év részletfizetést adhat.

Szociálisan rászorult az a személy, akinek esetében az egy főre számított havi jövedelem összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét nem haladja meg. A jövedelemigazolás módjára e rendelet 17. § (5) és (6) bekezdésében foglaltak az irányadóak.
- (12) Amennyiben a támogatás megállapításától számított 5 éven belül az önkormányzat tudomására jut, hogy a támogatásban részesített személy a bizottság félrevezetésével jutott támogatáshoz, kötelezni kell a támogatás egyösszegű visszafizetésére a támogatás nyújtásakor érvényes legmagasabb kamatérték figyelembevételével.
- (13) Lakásvásárlás esetén az önkormányzati támogatás a vételár 50 %-ánál több nem lehet.

34. § (1) A támogatás iránti kérelemhez csatolni kell:
- a) a jövedelemre vonatkozó igazolásokat,
  - b) nyilatkozatot arról, hogy a kérelmező támogatásban eddig nem részesült, lakással, lakás résztulajdonnal nem rendelkezik, vagy nem rendelkezett,
  - c) az adás-vételre vonatkozó előszerződést, adás-vételi szerződést,
  - d) az építési terv és a jogerős építési engedély egy példányát,
  - e) lakásvásárlás esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatot.
- (2) A kérelem átvételét követően a hivatal környezettanulmányban állapítja meg:
- a) a kérelmező szociális helyzetét,
  - b) jövedelmi viszonyait,
  - c) a tervdokumentáció, építési engedély, tulajdoni lap, valamint az előszerződés, adás-vételi szerződés alapján az építendő, vásárolandó lakás lakószobáinak számát, az építési jogosultságot, továbbá a tulajdoni jog fennállását.
- (3) A bizottság döntéséről a kérelmezőket, valamint az érintetteket a hivatal határozattal értesíti.
- (4) A támogatásban részesült személy(ek) ingatlanára a határozatban 5 éves elidegenítési tilalom bejegyeztetéséről kell intézkedni.
- (5) A megállapított támogatást a Pénzügyi Iroda az illetékes pénzügyintézethez, vagy – amennyiben hitel felvételére nem kerül sor – a lakásépítető részére utalja, fizeti ki, két egyenlő részletben az épülő lakás készültségi állapota alapján.

A megállapított támogatás felét a lakás 50 %-os készültsége esetén 15 napon belül, a fennmaradó összeget a használatbavételi engedély megszerzését követő 15 napon belül kell kifizetni.

A lakás készültségének mértékét az I. fokú építésügyi hatóság állapítja meg.

Vásárlási támogatás esetén a támogatást a tulajdonjog bejegyzését követően 15 napon belül kell – egyösszegben – az illetékes pénzügyintézethez utalni, vagy – amennyiben hitel felvételére nem kerül sor – az eladó részére kifizetve, utalni.

(6) A jogosulatlanul felvett támogatás visszafizettetése iránt a hivatal haladéktalanul intézkedik.

35. § A lakáshoz jutás helyi támogatásával kapcsolatos eljárásra egyebekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **X. Fejezet**

### **Lakásépítésre alkalmas telkek elosztása**

36. § (1) Az önkormányzat elidegenítheti a tulajdonában álló, lakásépítésre alkalmas telkeket, amelyekre:

- a) egyedi családi ház,
- b) csoportos korszerű családi ház,
- c) egyéb szervezett, többszintes lakás építhető.

(2) A vételárat az önkormányzat állapítja meg, figyelembe véve a kialakult forgalmi értéket és a telekalakítás költségeit.

37. § (1) A lakásépítésre alkalmas telkek megvásárlására vonatkozó igényeket a hivatalhoz kell benyújtani, ahol azokat nyilvántartásba veszik.

(2) Az igénylő az igény nyilvántartásba vétele után a lakáskörülményeiben, személyi, családi és vagyoni helyzetében beállt változásokat – a változást követő 15 napon belül – köteles írásban bejelenteni.

### **Igények rangsorolása**

38. § (1) Az igények kielégítése során elsőbbség illeti:

- a) akinek ingatlana kisajátítás címén lett igénybe véve,
- b) aki önkormányzati lakásról lemond a bérbeadó javára,
- c) a három és ennél többgyermekes családokat,
- d) a fiatal házасokat,
- e) a letelepedni kívánó és a település szempontjából fontos szakembert,
- f) a szervezett lakásépítő közösségi formában építkezőket.

- (2) Azonos feltételek megléte esetén az (1) bekezdésben meghatározottak elsőbbségi sorrendet jelentenek.

### **Építési telek értékesítésével kapcsolatos egyéb előírások**

39. § (1) Az építési telket beépítési kötelezettséggel kell értékesíteni.  
A beépítési kötelezettség lakóépülettel és üdülőépülettel beépíthető építési telek esetében 3 év, egyéb építési telek esetében legalább 3 év, legfeljebb 6 év. A beépítési kötelezettség kezdő napja az ingatlan vevő részére történő birtokba adásának napja.
- (2) Az ingatlanra a beépítési kötelezettség teljesítéséig elidegenítési tilalmat kell kikötni és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetni.  
A beépítési kötelezettség teljesítési határideje kérelemre meghosszabbítható, valamint az elidegenítési tilalom alól felmentés adható.
- (3) A beépítési kötelezettség nem teljesítésével az építési telekre vonatkozó adás-vételi szerződés megszűnik (bontó feltétel), minden további intézkedés nélkül az eredeti állapot visszaáll, és egyoldalú nyilatkozattal kérni kell a tulajdonjog visszajegyzését.  
Ezt a bekezdést az adás-vételi szerződésbe bele kell foglalni, amely adás-vételi szerződés lesz a tulajdonjogot keletkeztető és megszüntető okirat.
- (4) A bontó feltétel bekövetkezése esetén a volt tulajdonos részére a vételár évi kettő százalékkal csökkentett összegét vissza kell fizetni, azonban ez az összeg nem haladhatja meg a szerződés felbontásának időpontjában érvényes hasonló építési telekért fizetendő vételárat.
- (5) A (4) bekezdés alapján fizetendő összeget a még fennálló – jelzáloggal biztosított – tartozással csökkenteni kell.
- (6) A szerződés megszűnése esetén a volt tulajdonos tulajdonában álló vagyontárgyakat az önkormányzat megállapodás alapján megtarthatja, vagy a volt tulajdonos elviheti, az ültetvényt azonban a földtől nem választhatja el.
- (7) Az adásvételi szerződés csak a kiválasztott vevővel és a kijelölés során, továbbá az (1)-(6) bekezdésben meghatározott feltételekkel köthető meg.

- (8) Amennyiben a vevő a kiválasztásáról szóló értesítés kézhezvételétől számított hatvan napon belül a szerződést kellő indok nélkül nem kötötte meg, kiválasztását vissza kell vonni.
- (9) Az ingatlan tulajdonosa az (1) bekezdésben foglalt bontó feltétel bekövetkezése előtt vételre visszaajánlhatja az ingatlant az önkormányzatnak.

Az ingatlan visszaajánlásával kapcsolatos eljárásra a (4)-(6) bekezdésben foglalt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

- (10) A képviselő-testület a (3) bekezdésben foglalt nyilatkozat megtételével, az önkormányzat képviselőjében a (6) bekezdésben foglalt döntés meghozatalával és a megállapodás aláírásával, valamint a (8) bekezdésben foglalt kiválasztás visszavonásával kapcsolatos hatásköröket a polgármesterre ruházza.
- (11) A telekértékesítésre az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásait is megfelelően alkalmazni kell.

### **Építési telek vásárlásához nyújtható kedvezmény**

40. § (1) Az önkormányzat a rendelet 36. § (1) bekezdésében meghatározott lakóházak építésére vásárolt belterületi ingatlan megvásárlásakor az alábbi kedvezményeket biztosítja:
- a) az adás-vétellel kapcsolatos adminisztrációs munkát (szerződés elkészítését, ellenjegyeztetését, telekkönyvi bejegyeztetését) ellenszolgáltatás nélkül elvégezteti,
  - b) vásárláskor a vételár 50 %-át kell egyösszegben kifizetni,
  - c) a fennmaradó 50 % vételár megfizetésére 3 éves kamatmentes részletfizetést engedélyez,  
Amennyiben a vevő a részletet nem fizeti meg, a részletfizetési jogot elveszíti.  
A részlet határidőben történő megfizetésének elmulasztása esetén a vételárhátralék egyszerre válik esedékessé.
  - d) fiatal házasoknak, három vagy több gyermekkel rendelkező nagycsaládosoknak, gyermekét egyedül nevelő személynek az ingatlan vételárából 20 % vissza nem térítendő kedvezményt nyújt.

- (2) Nem biztosítható az (1) bekezdés d) pontjában foglalt kedvezmény annak, aki:
- már egy alkalommal kedvezményben részesült,
  - az ingatlan megszerzésekor valótlan adatot szolgáltatott,
  - 5 éven belül ingatlant értékesített.

## **XI. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

41. § (1) Ez a rendelet 2011. március 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti:

- a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 9/2006. (IV.14.) önkormányzati rendelet,
- a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 9/2006. (IV.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 4/2007. (II.16.) önkormányzati rendelet,
- a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 9/2006. (IV.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2008. (II.15.) önkormányzati rendelet,
- a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 9/2006. (IV.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 3/2009. (II.13.) önkormányzati rendelet,
- a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 9/2006. (IV.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 19/2009. (IX.25.) önkormányzati rendelet,
- a lakások bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 9/2006. (IV.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2010. (II.16.) önkormányzati rendelet.

Farkas Ernő  
polgármester

Dr. Tóth Andrea  
jegyző

## **K I M U T A T Á S**

### **az önkormányzat tulajdonában lévő szociális helyzet alapján bérbe adott lakások**

- 1) Rakamaz, Bocskai út 2/11.,
- 2) Rakamaz, Bocskai út 2/15.,
- 3) Rakamaz, Bocskai út 2/16.,
- 4) Rakamaz, Bocskai út 2/17.,
- 5) Rakamaz, Gorkij út 10.,
- 6) Rakamaz, Temető út 8.  
szám alatt lévő lakások.

## **K I M U T A T Á S**

### **az önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati lakások**

- 1) Rakamaz, Ady Endre út 61/a.,
- 2) Rakamaz, Akácfa út 2/a. fsz. 2.,
- 3) Rakamaz, Akácfa út 2/b. I. em. 1.,
- 4) Rakamaz, Akácfa út 2/b. fsz. 1.,
- 5) Rakamaz, Akácfa út 2/b. fsz. 2.,  
szám alatt lévő lakások.



## K I M U T A T Á S

### **az önkormányzat tulajdonában lévő költségelven bérbe adott lakások**

- 1) Rakamaz, Ady Endre út 20/a.,
- 2) Rakamaz, Akácfa út 1/a.,
- 3) Rakamaz, Akácfa út 2/a. fsz. 1.
- 4) Rakamaz, Akácfa út 2/a. I. em. 1.,
- 5) Rakamaz, Akácfa út 2/a. I. em. 2.,
- 6) Rakamaz, Akácfa út 2/b. I. em. 2.,
- 7) Rakamaz, Szent István út 36.,
- 8) Rakamaz, Szent István út 85.,
- 9) Rakamaz, Szent István út 85.
- 10) Rakamaz, Szent István út 154.  
szám alatt lévő lakások.

## **K I M U T A T Á S**

### **az önkormányzat tulajdonában lévő szükséglakások**

- 1) Rakamaz, Selyem út 8.,
  - 2) Rakamaz, Selyem út 8.,
  - 3) Rakamaz, Selyem út 8.,
  - 4) Rakamaz, Selyem út 8.,
  - 5) Rakamaz, Selyem út 8.,
  - 6) Rakamaz, Selyem út 8.,
  - 7) Rakamaz, Selyem út 8.,
  - 8) Rakamaz, Selyem út 8.
- szám alatt lévő lakások.

**K I M U T A T Á S****a lakások havi bérleti díja**

1) összkomfortos	
a) szociális helyzet alapján bérbe adott lakás	178.- Ft/m <sup>2</sup> /hó,
b) szolgálati lakás	178.- Ft/m <sup>2</sup> /hó,
c) költségelven bérbe adott lakás	312.- Ft/m <sup>2</sup> /hó
2) komfortos	125.- Ft/m <sup>2</sup> /hó
3) félkomfortos	64.- Ft/m <sup>2</sup> /hó
4) komfort nélküli	36.- Ft/m <sup>2</sup> /hó

**K I M U T A T Á S****lakásigény mérték  
az együtt költöző személyek számától függően**

- |                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| 1) 1-2 személy esetén: | 1 - 1 ½ lakószoba,                   |
| 2) 3-4 személy esetén: | 1 ½ - 2 lakószoba,                   |
| 3) 5-6 személy esetén: | 2 - 3 lakószoba,                     |
| 4) 6 személy felett:   | két személyenként plusz 1 lakószoba. |

## **INDOKOLÁS**

### **Általános indokolás**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) felhatalmazást ad az önkormányzatoknak arra, hogy a lakástörvény által meghatározott tárgykörökben rendeletet alkossanak.

Az önkormányzat rendelkezik hatályos helyi lakásrendelettel, azonban az az időközben bekövetkezett jogszabályi változások miatt már nehezen áttekinthető, továbbá aktualitását veszített rendelkezéseket is tartalmaz.

A rendelet-tervezet a lakástörvény szerkezeti felépítését követve egy teljesen új rendeletben javasolja szabályozni azokat a kérdéseket, amelyekben az önkormányzatoknak rendeletalkotási joga, illetve kötelezettsége van.

### **Részletes indokolás**

#### **(1-2. §-hoz)**

A rendelet-tervezet meghatározza a rendelet alkalmazásának kiterjedését. A tervezet a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben foglalt értelmező rendelkezésekkel összhangban tartalmazza továbbá az értelmező rendelkezéseket.

#### **(3-13. §-hoz)**

A rendelet-tervezet a korábbi szabályozástól eltérően egyrészt szociális helyzet alapján, másrészt költségelven javasolja bérbe adni az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat. Meghatározza azokat a feltételeket, amelyeknek meg kell felelnie a lakásigénylőknek.

A rendelet-tervezet a hatásköri rendelkezésekben a gyorsabb, rugalmasabb ügyintézés érdekében javasolja átruházni a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó bérbeadói jogosítványokat.

A rendelet-tervezet a korábbi szabályozásnak megfelelően javasolja meghatározni a lakások bérbeadásának időtartamát, a bérbeadói hozzájárulás szabályait.

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a rendelet-tervezet meghatározza azokat a jövedelmi és vagyoni feltételeket, amelyeknek a lakásigénylőnek a lakás bérbeadásakor meg kell felelnie.

Új szabály a költségelven történő bérbeadás. A rendelet-tervezet szerint abban az esetben igényelhető ilyen jogcímen önkormányzati lakás, amennyiben az igénylő a településen nem rendelkezik lakástulajdonnal.

#### **(14-21. §-hoz)**

A rendelet-tervezet meghatározza a lakás átadásának feltételeit, az átvállalt kötelezettségek teljesítése esetén követendő eljárási szabályokat, valamint a megállapodás tartalmi elemeit.

A rendelet-tervezet a korábbi szabályozásnak megfelelően javasolja szabályozni az önkormányzati lakások rendeltetésszerű használatának, valamint a bérlő által a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítése ellenőrzésének a gyakoriságát, egyben meghatározza az ellenőrzést végző személyek körét.

A lakbér mértékét a rendelet-tervezet a korábbi szabályoktól eltérően kétféle módon javasolja meghatározni. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás során a tervezet a lakbér mértékét az elmúlt évekhez hasonlóan az infláció mértékét figyelembe véve, 178.- Ft/m<sup>2</sup>/hó összegben javasolja meghatározni. Az újonnan bevezetett, költségelven történő bérbeadás esetében a lakbér mértékét magasabb, 312.- Ft/m<sup>2</sup>/hó összegben javasolja meghatározni.

A rendelet-tervezet a korábbi szabályozásnak megfelelően javasolja szabályozni a lakbértámogatással, valamint a jogcím nélküli lakáshasználattal kapcsolatos szabályokat.

#### **(22-28. §-hoz)**

A rendelet-tervezet a korábbi szabályozásnak megfelelően javasolja szabályozni a lakásbérleti jog folytatásával, valamint az albérlettel kapcsolatos szabályokat.

A lakásigénylést az erre a célra szolgáló lakásigénylési kérelem nyomtatványon lehet benyújtani a Polgármesteri Hivatalban. A rendelet-tervezet javasolja meghatározni a kérelemhez csatolandó mellékleteket. A tervezet a jövedelem számításánál irányadó időszakra és az igazolás módjára a lakbértámogatásnál ismertetett szabályokat javasolja alkalmazni.

A rendelet-tervezet a korábbi szabályokhoz hasonlóan a lakásigénylőkről lakásigénylési névjegyzék vezetését javasolja.

**(29-32. §-hoz)**

A rendelet-tervezet a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályokat is tartalmazza, amelyek megegyeznek a korábbi lakásrendeletben foglalt szabályokkal.

A rendelet-tervezet a lakástörvényben meghatározott felmondási jog gyakorlását a korábbi rendelkezésektől eltérően, valamennyi esetben a Szociális és Családsegítő Bizottságra javasolja átruházni.

A rendelet-tervezet meghatározza a lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások értékesítésének feltételeit.

**(33-41. §-hoz)**

A rendelet-tervezet a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokat tartalmazza, azokat változatlan tartalommal veszi át a korábbi rendeletből.

Az építési telek értékesítésénél megfogalmazott rendelkezések garanciális jellegű szabályok, amelyek a beépítési kötelezettségek teljesítésére sarkallnak.

Az építési telek vásárlásához nyújtandó kedvezmények célja, hogy a településen minél több fiatal házas, nagycsaládos telepedjen le.

A záró rendelkezések között találhatóak azon helyi rendeletek, amelyeket a rendelet-tervezet a rendelet hatálybalépésével egyidejűleg javasol hatályon kívül helyezni.